



**EUGENIO RODRIGUEZ MITE**

**AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO**

**URBANIZACION RIO GUAYAS CLUB MZA E CALLE TERCERA VILLA 16  
GUAYAQUIL - ECUADOR**

## **MEGATRADING S. A.**

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE JUNTO CON LOS RESPECTIVOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

### **CONTENIDO**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**NOTAS A LOS REFERIDOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EUGENIO RODRIGUEZ MITE**  
ASESOR FINANCIERO - AUDITOR INDEPENDIENTE  
URBANIZACIÓN RIO GUAYAS CLUB, MZA. E CALLE TERCERA, VILLA 16  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de Accionistas  
**MEGATRADING S.A.**

### **Dictamen sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros adjuntos de MEGATRADING S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

#### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### ***Responsabilidad del auditor***


Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos así como planificar y realizar el trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.


Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

**MEGATRADING S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.**

	<u>NOTAS</u>	Al 31 de Diciembre del 2015	Al 31 de Diciembre del 2014
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		-	236.000
OBLIGACIONES FIDUCIARIAS	16	434.734	686.818
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES		12.865	5.698
ANTICIPOS DE CLIENTES - PROMITENTES COMPRADORES	10	168.041	38.923
CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	11	638.047	2.310.299
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	7	10.537	12.390
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		61.891	63.111
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	12	19.445	17.466
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.348.560</b>	<b>2.829.285</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
OBLIGACIONES FIDUCIARIAS	16	15.311	291.349
OTROS PASIVOS		4.084	4.084
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.364.955</b>	<b>3.686.138</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
CAPITAL SOCIAL	47	1.600	1.600
RESERVA LEGAL		2.966	2.967
RESERVA DE CAPITAL	2	10.418	10.418
RESULTADOS ACUMULADOS DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	2	187.530	187.530
RESULTADOS ACUMULADOS DE AÑOS ANTERIORES	2	1.906.594	1.880.087
UTILIDAD DEL EJERCICIO		13.678	37.849
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>2.122.787</b>	<b>2.120.451</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>3.487.741</b>	<b>5.806.589</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
 ING. COM. GUILLERMO JOUVÍN A.  
 Representante legal

  
 ING. PILAR ORTIZ PINELA  
 Contador Ruc # 0915044576001



**MEGATRADING S.A.**  
**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.**

	<u>NOTAS</u>	<u>Ejercicio</u> <u>2015</u>	<u>Ejercicio</u> <u>2014</u>
<b>ESTADO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS</b>			
<b>INGRESOS</b>			
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		47.339	97.962
ALICUOTAS DE CONDOMINIOS POR ADMINISTRACIÓN		-	41.297
REGULARIZACIÓN DE PROVISIONES		-	170.244
OTROS INGRESOS		123.026	1.008
<b>TOTAL INGRESOS</b>	18	<u>170.365</u>	<u>310.511</u>
<b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACION</b>			
COSTOS POR ALICUOTAS		-	41.297
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	19	119.709	191.600
GASTOS FINANCIEROS		3.274	3.932
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>		<u>122.984</u>	<u>236.829</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES		47.381	73.682
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	7	( 7.107)	( 11.052)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		40.274	62.630
IMPUESTO A LA RENTA	7	( 26.596)	( 24.781)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u>13.678</u>	<u>37.849</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<u>13.678</u>	<u>37.849</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ING. COM. GUILLERMO JOUVIN A.  
Representante Legal

ING. COM. PILAR ORTIZ PINELA  
Contador Ruc # 0913044376001

**MEGATRADING S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.)**

	Capital Acciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados provenientes por Adopción primera vez de las NIIF	Utilidad del Ejercicio	Total del Patrimonio
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:</b>	1.600	2.967	10.418	1.781.100	187.530	98.987	2.082.601
TRANSFERENCIA UTILIDAD 2013				98.987		(98.987)	
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL - UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014						37.849	37.849
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>	1.600	2.967	10.418	1.880.087	187.530	37.849	2.120.451
TRANSFERENCIA UTILIDAD 2014				37.849		(37.849)	-
AJUSTES DE SALDOS				(11.342)			(11.342)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL - UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015						13.678	13.678
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	1.600	2.967	10.418	1.906.594	187.530	13.678	2.122.787

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
DSC. GUILLERMO JUVINA  
Representante Legal

  
NOLY PILAR ORTIZ PINELA  
Contador RUC # 0913044376001

**MEGATRADING S.A.**  
**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.**

	Ejercicio <u>2015</u>	Ejercicio <u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN</b>		
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	618.787	1.247.581
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	(18.466)	(417.415)
EFFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(40.544)	(59.211)
TRANSFERENCIA DE COSTO DE OBRAS EN PROCESO NETO DE ANTICIPOS DE CLIENTES – PROMITENTES COMPRADORES	412.895	(220.570)
INVERSION EN CERTIFICADO DE DEPÓSITO	234.765	275.180
GASTOS FINANCIEROS	(3.275)	0
IMPUESTO A LA RENTA PAGADO	(28.449)	(12.390)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>1.175.713</b></u>	<u><b>813.175</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN</b>		
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
INVERSIONES EN ACCIONES DE COMPAÑIAS	-	1.879.399
DECREMENTO PROPIEDAD DE INVERSION	232.420	-
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u><b>232.420</b></u>	<u><b>1.879.399</b></u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN</b>		
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	(236.000)	236.000
OTROS PASIVOS, PAGO DE OBLIGACIONES FIDUCIARIAS	(528.122)	( 302.408)
DECREMENTO EN COMPAÑIAS RELACIONADAS , NETO	(630.304)	( 3.050.493)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u><b>(1.394.426)</b></u>	<u><b>3.116.901</b></u>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:</b>		
<b>(DISMINUCION) AUMENTO NETO DURANTE EL AÑO</b>	<b>13.707</b>	<b>(424.327)</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u><b>8.551</b></u>	<u><b>432.878</b></u>
<b>SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO (NOTA 8)</b>	<u><u><b>22.258</b></u></u>	<u><u><b>8.551</b></u></u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ING. COM. GUILLERMO JOUVIN A.  
Representante Legal

ING. COM. PILAR ORTIZ PINELA  
Contador Ruc # 0913044376001



**MEGATRADING S.A.**  
**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.**  
**(continuación)**

	Ejercicio <u>2015</u>	Ejercicio <u>2014</u>
<b>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL PERIODO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL PERIODO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>47.381</u>	<u>73.682</u>
<b>AJUSTES - GASTOS NO DESEMBOLSADOS AL CIERRE DEL AÑO</b>		
GASTO POR DEPRECIACIÓN	7.538	18.092
PROVISIÓN -PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	(7.107)	(11.052)
PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, NETO	<u>(10.537)</u>	<u>(12.390)</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO AJUSTADA</b>	<b>37.275</b>	<b>68.332</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	448.422	937.070
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN ANTICIPOS A PROVEEDORES	44.322	(20.146)
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVERSIÓN CERT.DEPÓSITO	234.765	275.180
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	8.020	10.723
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN COSTO DE OBRAS EN PROCESO	315.120	(279.493)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	7.167	(41.740)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES - PROMITENTES COMPRADORES	97.775	58.923
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN IMPUESTOS A LA RENTA POR PAGAR	(12.390)	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	(141.524)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	(3.543)	(13.211)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	(1.220)	(40.939)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>1.175.713</b></u>	<u><b>813.175</b></u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ING. COM. GUILLERMO JOUVIN A.  
Representante Legal

ING. COM. PILAR ORTIZ PINELA  
Contador RUC # 0913044376001

# **MEGATRADING S.A**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

---

### **1. OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA**

La compañía Megatrading S.A.se constituyó el 12 de septiembre de 1996 con el objeto de dedicarse a las actividades de compra, venta, arrendamiento, promoción y explotación de bienes urbanos, rústicos y planes habitacionales y otras actividades de conformidad con las leyes nacionales. Su principal accionista es el Ing. José Macchiavello Almeida, de nacionalidad ecuatoriana, con el 95% de participación accionaria.- Las operaciones actuales de Megatrading S.A.comprenden principalmente las actividades de promoción y venta de soluciones habitacionales, las cuales son construidas en terrenos de terceros y de partes relacionadas, previo formal acuerdo.

Megatrading S.A. tiene el RUC No 0991367047001 asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) y el expediente No 75901 asignado por la Superintendencia de Compañía del Ecuador. El domicilio es Guayaquil, Ciudadela Kennedy Norte, Avda. Francisco de Orellana S/N Edificio Centrum, piso 7 oficina 703.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados con la autorización del Representante legal de la Compañía el 18 de abril del 2016. - Los índices de precios anuales al consumidor preparados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>% anual</u>
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,70
2015	3,38

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos, han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

#### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

De acuerdo con las NIIF los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados. Los presentes estados financieros separados de MEGATRADING S.A. constituyen estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

políticas contables de la Compañía. En cumplimiento de las NIIF, Megatrading S.A. también prepara estados financieros consolidados con el Fideicomiso Mercantil de Administración de flujos Villamarina y compañía subsidiaria, los cuales son consideradas entidades de propósito especial, dado que la Compañía ejerce el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Megatrading S.A. y los de cada fideicomiso son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto los estados financieros separados reflejan la actividad individual de Megatrading S.A., sin incluir los efectos de la consolidación de estos con Fideicomiso Mercantil de Administración de flujos Villamarina.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

#### 2.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son efectivas en los siguientes años.

Durante el año en curso, la Compañía no aplicó una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2016

		Efectiva a partir
<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Conjuntas.	
	Iniciativas de revelación.	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 1		
Modificación a la NIC 16 y la NIC 38.	Clasificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificación a la NIC 16 y la NIC 41	Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados.	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

---

#### **NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

#### *Los requisitos claves de la NIIF 9:*

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas



## **MEGATRADING S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

---

crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **Modificaciones a la NIIF 11 Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas**

Las modificaciones a la NIIF 11 proporcionan lineamientos para determinar cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio, según la definición de la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Específicamente, las modificaciones establecen que deberían aplicarse los principios relevantes de contabilidad de



## **MEGATRADING S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(EXPRESADOS EN DÓLARES AMERICANOS)**

---

combinaciones de negocios de la NIIF 3 y de otras normas (por ejemplo, NIC 12 Impuesto a las Ganancias, sobre el reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición y la NIC 36 Deterioro de Activos, con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha distribuido la plusvalía en una adquisición de una operación conjunta). Deben utilizarse los mismos requisitos para la formación de una operación conjunta si, y solo si, un negocio existente es aportado a la operación por una de las partes que participe en dicha operación conjunta.

También se requiere a un operador conjunto, revelar la información relevante solicitada por la NIIF 3 y otras normas de combinación de negocios.

Las modificaciones a la NIIF 11 se aplican de manera prospectiva, para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas que ocurran al inicio de periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro pueda tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación**

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones a la NIC 1 se aplican para periodos que inicien en o después del 1 de enero del 2016. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

### **2.4 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros, a menos que se indique lo contrario, se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional (moneda de curso legal en el Ecuador) y la moneda de presentación de la Compañía.

### **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible en caja, depósitos a la vista en bancos, incluye los sobregiros bancarios; otras inversiones de corto plazo de alta liquidez y sin mayores riesgos y con vencimientos originales de tres meses o menos.

### **2.6 Activos y pasivos financieros**

#### **2.6.1 Clasificación de los instrumentos financieros**

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



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(EXPRESADOS EN DÓLARES AMERICANOS)

Al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, la Compañía mantuvo principalmente, activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar".- También la Compañía mantuvo pasivos financieros en las categorías de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

#### **Préstamos y cuentas por cobrar:**

representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y a promitentes compradores, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras 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, incluso los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, sin incluir a las cuentas por cobrar clientes o promitentes compradores

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, obligaciones fiduciarias, cuentas por pagar a compañías relacionadas, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, incluso por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.6.2. 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 cuando se compromete 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 resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### **Medición posterior**

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** 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) Cuentas por cobrar a clientes o promitentes compradores: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes, en el curso normal del negocio. Los intereses devengados correspondientes al financiamiento otorgado a sus clientes para la adquisición de las soluciones habitacionales se presentan en el estado del resultado integral en el rubro Ingresos financieros.
- ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden préstamos entregados a sus compañías relacionadas. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- iii) Otras cuentas por cobrar: Corresponden a préstamos otorgados a empleados. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro.

b) **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:



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

Préstamos con instituciones financieras y obligaciones fiduciarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren 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 utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado del resultado integral en el rubro Gastos financieros.

- i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales 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 en el corto plazo.
- ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a valores pendientes de pago por reposición de materiales y servicios de construcción de los planes habitacionales. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, no devengan intereses pues se recuperan en el corto plazo.
- iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos pendientes de pago por retenciones de fondos de garantía por las obras en ejecución y depósitos por confirmar. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y se recuperan en el corto plazo.

#### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación individual de la cartera, la cual considera la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado del resultado integral. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han constituido provisiones en las cuentas por cobrar por no presentar indicios de deterioro.

#### **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 Costo de obras en proceso**

Corresponde a la porción de los costos incurridos y acumulados por las unidades habitacionales que son reconocidos en los resultados cuando se transfiere los riesgos y beneficios al comprador de las unidades habitacionales. Se registran al costo de adquisición de los bienes y servicios contratados y/o adquiridos para la construcción de las distintas obras a cargo de la Compañía.



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% en el año 2015, ( 22%; 2014) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% en el 2014, si las utilidades son reinvertidas formalmente por el contribuyente, durante el año 2015.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

- **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona 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. 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.

## 2.8 Reserva legal

La cuenta Reserva legal presenta el monto al cierre de cada año de las utilidades apropiadas a dicha reserva por la Compañía, la cual debe apropiar a esta reserva un mínimo del 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social.

## 2.9 Resultados acumulados

- Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que se generaron como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. En razón de resolución específica de la Superintendencia de Compañías, en concordancia con la adopción inicial de las NIIF, la reserva debe ser transferida a Resultados acumulados.

- Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada *Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF*, separada del resto de



## **MEGATRADING S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

---

#### **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

La Compañía está expuesta a riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en tratar de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.- La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía.

##### **a) Riesgo de mercado:**

Por cada proyecto inmobiliario, se genera la captación de los clientes o promitentes compradores, por las cuotas de entradas para adquisición de viviendas (cuota inicial), términos que se formalizan en una Escritura de Promesa de Compraventa.- Con el ingreso del dinero anticipado y con capital de trabajo de la Compañía, se inicia la construcción y el avance de construcción de las unidades habitacionales.

Al inicio de la ejecución del proyecto, se aseguran las compras de los principales materiales de construcción, para asegurar los costos en el mercado y con esto no sufrir algún impacto negativo en caso de alguna variación en precios.- Los rubros considerados importantes y críticos son: tuberías, relleno, acero estructural, hormigón, cemento, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y mano de obra. Durante la ejecución de la obra, se hace seguimiento permanente a los costos de construcción, a su avance de obra, al flujo de caja y a la calidad de la obra, controlando todos estos aspectos se logra, en la mayoría de los casos, salvo situaciones extraordinarias, obtener un resultado acorde a las proyecciones iniciales.

##### **b) Riesgo de crédito:**

En el desarrollo del proyecto, la Compañía trabaja con los anticipos captados de los clientes en un flujo normal, y de existir algún retraso en la captación, o necesidades mayores de flujos, se recurre a los bancos para obtener créditos que sustenten el déficit transitorio.

Los riesgos mayores sobre crédito, se originan por los anticipos a proveedores que la Compañía entrega por trabajos sub-contratados. Existen ciertos casos de proveedores muy antiguos con una relación contractual y personal muy estrecha con la Compañía y sus altos directivos, además de la conocida experiencia crediticia y/o respaldo financiero de sus representantes, que permite obviar la recepción de pólizas de seguro.

Los excedentes de efectivo que la Compañía genera de su gestión, son colocados en bancos privados para pagar al vencimiento a proveedores u obligaciones bancarias, inversiones que, además de generar seguridad, permiten obtener un mayor rendimiento financiero sobre el capital. Esta decisión depende de la reciprocidad que exijan los bancos, basados en la relación comercial que se tenga y los proyectos que la Compañía se encuentre realizando.

##### **c) Riesgo de liquidez:**

La Compañía financia su operación, principalmente con la captación de los anticipos de clientes por cada proyecto que ejecuta. Se reciben anticipos y se avanza en la construcción de las unidades de vivienda, esto permite obtener liquidez para cubrir los costos directos e indirectos de cada trabajo. Además, las obras deben generar una contribución marginal que permita cubrir los gastos administrativos y generar una utilidad razonable.



**MEGATRADING S.A****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CAJA	4.050	4.050
BANCOS	<u>18.208</u>	<u>5.901</u>
	22.258	9.951
SOBREGIROS BANCARIOS	<u>0</u>	<u>(1.400)</u>
	<u><b>22.258</b></u>	<u><b>8.551</b></u>

**7. CREDITO TRIBUTARIO E IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

El impuesto a la renta causado del año 2015, se calculó a la tasa del 22% sobre una base imponible determinada de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento, disposiciones que resumimos a continuación:

- El Art. 37 de la LORTI reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 del 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 del 2009), por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio del 2010), y por el Art. 51 del Reglamento para la aplicación de la LORTI, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% para el año 2012; y, 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios de acuerdo al Suplemento del Registro Oficial No. 351 de octubre del 2010, publicado por el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI). De acuerdo al Art. 51 del Reglamento de la LORTI, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. En el año 2015 la Compañía no se acogió a esta opción.

En la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Registro Oficial # 405, de diciembre 29 de 2014), estableció los siguientes cambios relevantes: Reformas al Código Tributario (Arts. 29 y 153); Nuevos conceptos de ingresos de fuentes Ecuatoriana (Art. 8 LRTI); Reformas a la Exoneración de Impuesto a la Renta; Reformas Gastos Deducibles (depreciaciones, bienes revaluados, remuneraciones empleados, créditos incobrables, costos y gastos de promoción y publicidad, gastos regalías, servicios técnicos, administrativos y consultoría); Incremento de retenciones sobre pagos al exterior; reconocimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos; tarifa de impuesto a la renta se ratifica que la tarifa general de las sociedades es del 22%, pero se aplicará la tarifa del 25% cuando la sociedad este conformada por accionistas establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Determinación del impuesto a la renta causado, periodos fiscales 2015 y 20014:



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

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	47.381	73.682
MENOS 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	(7.107)	(11.052)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	<u>40.274</u>	<u>62.630</u>
MAS GASTOS NO DEDUCIBLES	28.497	31.205
<b>BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>68.771</b>	<b>93.835</b>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (BI *22%) (A)	15.130	20.644
ANTICIPO CALCULADO PARA PERIODO FISCAL (B)	26.596	24.781
<b>IMPUESTO A LA RENTA A CONSIDERAR (MAYOR ENTRE A Y B)</b>	<u>26.596</u>	<u>24.781</u>
<b>MENOS</b>		
CUOTAS DE ANTICIPO PAGADAS	13.298	12.390
CUOTAS DE ANTICIPO PAGADAS SEGÚN CONVENIO DE PAGO	( 2.761)	-
<b>TOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<u>10.537</u>	<u>12.390</u>

Mediante resolución No. 109012015RCBR121873 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 23 de noviembre del 2015, se concedió a la compañía MEGATRADING S.A el plazo de 24 meses para que realice el pago de la obligación tributaria por RENTA DE ANTICIPOS correspondiente al ejercicio económico de septiembre del 2015, que asciende a la cantidad de US\$ 13.297,79., el mismo que se realizara mediante abonos mensuales, siempre que cubra el 20% del total adeudado.

El primer dividendo será por \$ 518,36 con vencimiento el 25 de diciembre del 2015 y el 24to con vencimiento el 25 de noviembre del 2017.

La compañía al 31 de diciembre del 2015 había cancelado \$ 2.761 del respectivo convenio.

**8. COSTO DE OBRAS EN PROCESO**

El Costo de Obras en Proceso, al 31 de diciembre del 2015, consistía en los costos acumulados principalmente por reparaciones menores, gastos de administración de condóminos y otros costos en materiales de construcción, accesorios, mano de obra de futuros Conjuntos Residenciales.

	<b>31/12/2014</b>	<b>Adiciones (Transferencias)</b>	<b>31/12/2015</b>
VILLAMARINA	264.933	(40.331)	224.602
RIO PORTO	49.564	(48.893)	671
EL FORTIN	129.978	(129.978)	-
TENIS PLAZA	65.920	(58.371)	7.549
ISLA MOCOLI	24.002	-	24.002
OTRAS MENORES	48.814	(37.547)	11.267
	<u>583.211</u>	<u>(315.120)</u>	<u>268.091</u>

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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

**9. INVERSIONES EN ACCIONES DE COMPAÑÍA**

Al 31 de diciembre, el rubro comprendía:

	Participación en el capital social		Valor en libros		Patrimonio De la Cía. Participada
	31 de diciembre		31 de diciembre		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
VANTON S.A.	50%	50%	400	400	3.035
MENPASA	99%	99%	792	792	116.079
VIGERANO S.A.	13%	13%	489.960	489.960	952.531
HIERROS Y METALES DEL ECUADOR S.A. HIERROMETAL	0,01%	0,01%	1	1	800
DENAPOR S.A.	49%	49%	392	392	181.885
ISLANOK S.A.	99,99%	99,99%	2.499	2.499	2.500
			<u>494.044</u>	<u>494.044</u>	

Al 31 de diciembre del 2015, las inversiones en acciones de compañías presentadas en los estados financieros separados están contabilizadas al costo por cuanto son acciones de compañías de naturaleza pasiva, que no están cotizadas en Bolsa de Valores o la inversión es inferior al 20% de las acciones de la compañía emisora.- En los casos de mayor participación en las subsidiarias, éstas constituyen compañías que prácticamente están inactivas y Megatrading S.A. no tiene el control de las operaciones de dichas compañías.- Además tales subsidiarias tienen patrimonio no significativo en espera para desarrollar o están iniciando un nuevo proyecto inmobiliario

**10. ANTICIPOS DE CLIENTES – PROMITENTES COMPRADORES**

Al 31 de diciembre, el rubro comprendía:

CONCEPTOS	31/12/2014	Anticipos y Pagos recibidos	Transf. al Fideicomiso	31/12/2015
ANTICIPO CLIENTES (VILLAMARINA)	-	21.208	-	21.208
POR ESCRITURA PUBLICA	937	-	-	937
FINANCIAMIENTO VILLAMARINA	26.639	149.491	(92.299)	83.831
CLIENTES RIO PORTO	5.259	164.734	(151.767)	18.226
FIDEICOMISO ANEXO A-1 MM	-	6.266	(3.053)	3.212
FIDEICOMISO ANEXO A-2 MM	-	27.798	(20.695)	7.103
ANTICIPO CLIENTES SCALA	-	33.523	-	33.523
CLIENTES SCALA	<u>26.088</u>	<u>-</u>	<u>(26.088)</u>	<u>-</u>
	<u>58.923</u>	<u>403.020</u>	<u>(293.903)</u>	<u>168.041</u>



**MEGATRADING S.A****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014****(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)**

Al 31 de diciembre del 2015 Corresponde a los anticipos y pagos recibidos de los clientes - por créditos directos, valores a su vez entregados al Fideicomiso para cumplir con las obligaciones de la compañía.

**II. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre, Las cuentas por cobrar a las partes relacionadas consistían en:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>CUENTAS POR COMPAÑÍAS RELACIONADAS</b>			
MACCALMEIDA S.A.		130.727	142.151
VIGERANO S.A.		58.899	1.000
ISLANOK S.A.		865	866
DENAPOR S.A.		119.371	1.001.000
VANTON S.A.		-	206.793
ARRECIFE S.A.		312	312
DENTRA S.A.		224	224
HIERROS Y METALES S.A.		5.736	5.736
SUBTOTAL	(a)	<u>316.134</u>	<u>1.358.082</u>
<b>DOCUMENTOS POR COBRAR POR VENTA DE ACCIONES</b>			
PIERINA MACHIAVELLO NUÑEZ		527.084	527.084
VALERIA MACHIAVELLO NUÑEZ		1.277.343	1.277.344
JOUVIN GUILLERMO ANDRES		569.015	569.015
SUBTOTAL	(b)	<u>2.373.443</u>	<u>2.373.443</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>			
ETINAR S.A.		80.839	265.770
LIPIDAVA S.A.		72.577	33.422
BONANOVA S.A.		484.630	511.107
SUBTOTAL		<u>638.047</u>	<u>810.299</u>
JOSE MACCHIAVELLO		-	500.000
JONES KEVIN		-	1.000.000
	(a)	<u>638.047</u>	<u>2.310.299</u>

Las transacciones entre compañías relacionadas, corresponden a los saldos pendientes principalmente por préstamos de efectivo efectuadas entre relacionadas y por valores pendientes de pago por reposición de materiales y servicios de construcción de los planes habitacionales.- Los saldos por cobrar y por pagar antes indicados no devengan intereses.- La Administración estima que serán liquidados en el período siguiente.

Al 31 de diciembre del 2015, los saldos de las Cuentas por cobrar y Cuentas por Pagar con las compañías relacionadas no estaban aún terminados de analizar y de conciliar, existiendo ciertas



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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

diferencias. La Administración de la Compañía, a la fecha de aprobación de los adjuntos estados financieros, continuaba con la fase final del proceso de análisis de las transacciones entre las compañías del grupo para finiquitar las conciliaciones de las referidas Cuentas con las partes relacionadas.

**12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, el rubro comprendía:

	31/12/2014	<u>Movimientos neto</u>	31/12/2015
DECIMO TERCER SUELDO	2.167	2.104	4.271
DECIMO CUARTO SUELDO	1.247	(7)	1.240
VACACIONES	1.000	1.052	2.052
FONDO DE RESERVA	2.000	2.104	4.104
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	11.052	(3.274)	7.778
<b>TOTAL</b>	<b>17.466</b>	<b>1.979</b>	<b>19.445</b>

**13. OBLIGACIONES FIDUCIARIAS**

Al 31 de diciembre, el rubro comprendía:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJO E INMUEBLES VILLA MARINA - OBLIGACION CON PRODUBANCO	(1)	450.045	574.793
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA VILLAMARINA	(2)	0	403.374
		<b>450.045</b>	<b>978.167</b>
MENOS PORCIÓN CORRIENTE A LARGO PLAZO		(434.734)	( 686.818)
		<b>15.311</b>	<b>291.349</b>

- (1) Corresponden a préstamos otorgados por este fideicomiso, con vencimientos hasta el año 2017, que generan un interés anual promedio del 11,50%.

Mediante comunicación MM-RI-2015-08-13127 del 7 de agosto del 2015 se notificó que la fiduciaria MMG TRUST ECUADOR S.A. y la compañía procedieron a cancelar el 100% de las obligaciones de los títulos de valores en circulación.- Al 31 de diciembre del 2015, la fiduciaria tenía un patrimonio de cero dólares y por tanto se espera finiquitar formalmente el respectivo contrato

## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

#### 14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 comprende 40,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, esto es US\$ 1,600.00 de dólares.

#### 15. INGRESOS

Por los años terminados el 31 de diciembre, los ingresos comprendían:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	47,339	97,962
ALICUOTAS POR ADMINISTRACIÓN	-	41,297
REGULARIZACIÓN DE PROVISIONES	-	170,244
PROVISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	70,000	0
OTROS INGRESOS	53,026	1,008
	<u>170,365</u>	<u>310,511</u>

#### 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Por los años terminados Al 31 de diciembre, el rubro comprendía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	35,416	34,948
HONORARIOS PROFESIONALES	22,366	23,520
SUMINISTROS, MATERIALES y OTROS	533	7,614
SEGUROS Y REASEGUROS	-	1,344
SERVICIOS VARIOS	15,723	18,127
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,636	87,956
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	7,538	18,091
OTROS	28,497	-
	<u>119,709</u>	<u>191,600</u>

#### 17. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y LEGALES:

##### a. Código orgánico de la producción, comercio e inversiones (COPCI)

Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del próximo año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.



## MEGATRADING S.A

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

(b) Ley de fomento ambiental y optimización de los ingresos del estado

En noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la referida Ley la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos con precio de venta mayor a US\$35,000 están gravados con IVA 12%.
- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- Cambio en la forma de imposición del ICE para los cigarrillos, bebidas alcohólicas y cervezas.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

## 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2015, por cuanto no lo considera necesario.- Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa.

## 21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, 18 de abril del 2016, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos.

ING. COM. GUILLERMO JOUVIN A.  
Representante Legal

ING. PILAR ORTIZ PINELA  
Contador Ruc # 0913044376001