

**Cinamitop S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Cinamitop S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

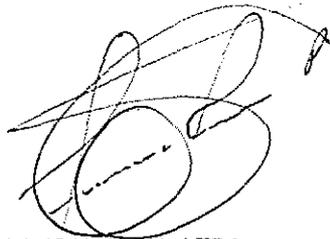
**Cinamitop S.A.:**

Guayaquil, Abril 1 del 2014.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Cinamitop S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.
6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Cinamitop S.A.** al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CONSAUDI CIA. LTDA.  
Consultores & Auditores  
SC - RNAE - 2 No. 486

Guayaquil, Abril 1 del 2014.

## Cinamitop S.A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2013	2012
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		9,010	-
Cuentas y documentos por cobrar comerciales, neto	5	126	-
Inventarios en construcción	6	2,766,310	962,990
<b>Total activos</b>		<b>2,775,446</b>	<b>962,990</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones Financieras, porción corriente	7	1,379,366	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	908	-
Impuestos por pagar	11 (d)	11,399	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1,391,673</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar LP	9	419,775	571,998
Otras cuentas por pagar largo plazo	10	577,640	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>997,415</b>	<b>571,998</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2,389,088</b>	<b>571,998</b>
<b>Patrimonio neto:</b>			
Capital social	13	800	800
Reservas		3,450	3,450
Utilidades acumuladas	14	386,742	386,742
Resultado del Ejercicio		(4,634)	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>386,358</b>	<b>390,992</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>2,775,446</b>	<b>962,990</b>

  
Ing. Alfredo Baquerizo A.  
Representante Legal

  
Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Cinamitop S.A.

### Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Ingresos-</b>			
Por construcción	3 (j)	-	-
Por Reembolso	3 (j)	-	-
Otros Ingresos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Costo y gastos</b>			
Costo de ventas		-	-
Gastos de administración		-	-
Gastos de ventas		-	-
Gastos financieros		-	-
Gastos por reembolso de gastos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total costos y gastos</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		-	-
Provisión para participación a trabajadores		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		-	-
Provisión para impuesto a la renta	11(d)	(4,634)	-
		<u>(4,634)</u>	<u>-</u>
<b>Resultado neto</b>		<u>(4,634)</u>	<u>-</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		<u>(4,634)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta por acción		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

  
Ing. Alfredo Baquerizo A.  
Representante Legal

  
Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

**Cinamitop S.A.**

**Estados de cambios en el patrimonio neto**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva Revalorización Patrimonio</u>	<u>Utilidades acumuladas</u> <u>Ajustes de primera adopción</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2012</b>	800	-	3,450	386,742	-	-	390,992
<b>Mas (menos):</b>							
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	-	(4,634)	(4,634)
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2013</b>	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>3,450</u>	<u>386,742</u>	<u>-</u>	<u>(4,634)</u>	<u>386,358</u>

  
Ing. Alfredo Baquerizo A.  
Representante Legal

  
Ing. Pilar Merino R.  
Contador

## Cinamitop S.A.

### Estados de flujos de efectivo

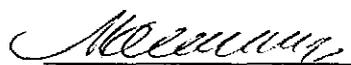
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2013</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>	
Resultado antes de impuesto a la renta	(4,634)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto</b>	
Depreciación	-
Jubilación Patronal y Desahucio	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>	
(Aumento) de cuentas por cobrar comerciales	(126)
Disminución (Aumento) inventarios	(1,803,320)
Aumento (Disminución) de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	908
Aumento (Disminución) de impuestos	11,399
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación</b>	<u>(1,795,773)</u>
<b>Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento</b>	
Efectivo recibido (utilizado) por anticipo de clientes	577,640
Fondos cancelados obligaciones Largo Plazo	(152,223)
Fondos obtenidos por obligaciones bancarias	1,379,366
<b>Efectivo Neto (utilizado) provisto en actividades de Financiamiento</b>	<u>1,804,783</u>
<b>Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo</b>	<u>9,010</u>
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:	
Saldo al inicio del año	-
<b>Saldo al final del año</b>	<u>9,010</u>



Ing. Alfredo Baquerizo A.  
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## **Cinamítóp S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1, Operaciones**

Cinamítóp S.A. se constituyó el 7 de Noviembre de 1996 mediante Resolución No. 96-2-1-1-0005389, del Intendente Jurídico de oficina Guayaquil el 26 de Noviembre de 1996. La empresa procedió a aumentar su capital y reformar sus estatutos mediante escritura pública el 01 de Marzo del 2012, aprobada mediante Resolución SC-IJ-DJC-G-120006070, el 5 de Octubre del 2012.

La compañía tiene por objeto como actividad principal de la compra venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier acto jurídico relacionado directamente con bienes inmueble; a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal, asesoramiento técnico, importación, exportación, distribución y venta de toda clase de equipos, maquinaria y materiales para la construcción; alquiler de maquinaria y equipos para la construcción, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en Ciudadela Los Ceibos, Av. Del Bombero S/N, C. C. Piazza los Ceibos, carretero vía la costa km. 6.5, diagonal a Riocentro Los Ceibos, Guayas - Ecuador.

Los estados financieros de Constructora Conalba S. A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 18 de Febrero del 2014.

#### **2, Bases de presentación**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

#### **Responsabilidad de la información**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Base de medición**

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2013.

### **3, Políticas Contables**

#### **(a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

#### **(b) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **(c) Inventarios Productos en Proceso**

Se registra todas las compras de bienes y servicios, así como los gastos incurridos, de cada contrato de obra que la compañía haya celebrado.

#### **(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

##### **(i) Cuentas por cobrar clientes.**

Las cuentas por cobrar comprende anticipos otorgados a proveedores, por lo tanto, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el

## Notas a los estados financieros (continuación)

que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

**(e) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

**(f) Acreedores comerciales**

(i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.

(ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

**(g) Sobregiros y préstamos bancarios**

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ **Obligaciones con bancos e instituciones financieras**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por

## Notas a los estados financieros (continuación)

impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### (h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

### (i) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### (j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

### (k) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(l) Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

**(m) Baja en cuentas**

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

**(n) Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**4, Estimaciones y Criterios Contables.**

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

**5, Cuentas y documentos por cobrar comerciales**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de cuentas y documentos por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo Proveedores	126	-
	<u>126</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar no generan interés.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las cuentas por cobrar comerciales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 6, Inventarios en construcción

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de inventarios en construcción se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	960,822	-
Obras en Proceso	<u>1,805,488</u>	<u>-</u>
	<u><b>2,766,310</b></u>	<u><b>-</b></u>

En el periodo 2013 - 2012 la obra de mayor representación corresponde a la Construcción de un condominio, en el terreno adquirido en octubre 15 del 2012, ubicado en el Balneario Punta Blanca, jurisdicción del cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con una superficie de 2.588,77metros cuadrados y código catastral No. 043-039-019.

### 7, Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los préstamos bancarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Pichincha C. A.	<u>1,379,366</u>	<u>-</u>
	<u><b>1,379,366</b></u>	<u><b>-</b></u>

El detalle de las tasas de interés de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>Tasa nominal</u>	<u>Tasa efectiva</u>	<u>Plazo (días)</u>
Banco Pichincha C. A.	8.92%	9.24%	75

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8, Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Nacionales	908	-
	<u>908</u>	<u>-</u>

Cuentas que no generan intereses y el término de crédito es de 30 a 60 días

### 9, Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar LP

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los acreedores comerciales LP y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Castro Muñoz Xavier (1)	400,000	400,000
Cheswick Business Ltd	19,775	19,775
	<u>419,775</u>	<u>419,775</u>

(1) Comprende el saldo originado mediante convenio privado efectuado en Octubre 15 del 2012, con el Sr. Xavier Castro, por la adquisición de un terreno ubicado en el balneario de Punta Blanca, jurisdicción del cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con una superficie de 2.588,77 metros cuadrados y código catastral No. 043-039-019. En el literal E del convenio, se estipula como producto de la operación compra venta del terreno, quedará a favor del Sr. Castro el monto de USD\$ 400,000, el mismo que se compensará con el pago del precio de compra venta de dos departamentos en el séptimo piso y tres parqueaderos del proyecto inmobiliario que se está desarrollando.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10, Otras cuentas por pagar Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por pagar Largo Plazo se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos de clientes (1)	577,640	-
	<u>577,640</u>	<u>-</u>

(1) Comprende los valores receiptados de clientes, acorde a contrato de promesa de compra-venta, de alícuota de terreno, desarrollo de obras de infraestructura y construcción de unidades inmobiliarias del proyecto BIMINI.

### 11, Impuestos

#### (a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

#### (b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2013 es del 22%, y para el ejercicio fiscal 2012, la tarifa fue del 23%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2013 en adelante	22%
----------------------	-----

## Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

**(c) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(d) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-**

Al 31 de diciembre de 2013, 2012, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Por pagar:</b>		
Retenciones en la fuente	11,369	-
Retenciones de IVA	30	-
	<u>11,399</u>	<u>-</u>

**(e) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2013 y de 2012 se componen de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto corriente (1)	4,634	-
Impuesto diferido	-	-
	<u>4,634</u>	<u>-</u>

(1) Impuesto a la Renta Único.

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos del 22% y 23% sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Utilidad contable antes del impuesto a la renta</b>	-	-
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la tasa impositiva vigente	-	-
<b>Resultado del período por la tasa de impuesto</b>		
Gastos no deducibles, neto	-	-
<b>Impuesto a la renta registrado</b>	-	-
<b>Impuesto a la renta Único</b>	<u>4,634</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto renta único	4,634	-
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto diferido	-	-
<b>Impuesto a la renta corriente por pagar</b>	<u>4,634</u>	<u>-</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 12. Reformas tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2012, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

**(a) Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

**(b) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

**(c) Impuestos Ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

**(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 13, Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

### 14, Utilidades Acumuladas

#### Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversión.

### 15, Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.