



Accountants &
business advisers

ECUAFUTURO S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2014

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
ECUAFUTURO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ECUAFUTURO S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables, y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

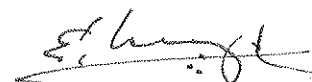
4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ECUAFUTURO S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Párrafo de énfasis:

5. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha generado ingresos de sus operaciones. Al cierre de los estados financieros mantiene Propiedades que espera hacer producir, sin embargo, esto no se relaciona con el objeto social de la Compañía.



10 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

ECUAFUTURO S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo (Nota C)	443	88
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	322,960	11,811
Gastos pagados por anticipado		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	323,403	11,899
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota E)	5,806,028	5,366,625
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,806,028	5,366,625
TOTAL ACTIVOS	6,129,431	5,378,524
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota F)	992,247	222,851
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	992,247	222,851
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800	800
Resultados acumulados	5,136,384	5,154,873
TOTAL PATRIMONIO	5,137,184	5,155,673
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	6,129,431	5,378,524



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

ECUAFUTURO S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
COSTO Y GASTOS:		
Gastos operacionales	18,183	21,034
Otros gastos	306	23
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(18,489)	(21,057)

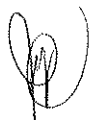


Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

Vea notas a los estados financieros



ECUAFUTURO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2013	800	5,207,733
Pérdida del ejercicio (Incl. Impto. Mínimo)		(52,860)
Saldo al 1 de diciembre 2013	800	5,154,873
Pérdida del ejercicio		(18,489)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	5,136,384



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General



Vea notas a los estados financieros

ECUAFUTURO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida del Ejercicio	(18,489)	(52,860)
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(311,149)	140
Cuentas y documentos por pagar	769,396	84,795
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	439,758	32,075
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activos fijos	(439,403)	
Otros activos		(32,708)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(439,403)	(32,708)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	355	(633)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	88	721
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	443	88



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

ECUAFUTURO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. ECUAFUTURO S.A.:

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de mayo de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de julio de 1997.

La actividad principal es de asesores de cría de ganado vacuno, financieros, cultivo de productos agrícolas y asesoramiento tributario y contable.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra y venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Propiedades y equipos: Están registrados al costo y se encuentran revalorizados según avalúo catastral.

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

ECUAFUTURO S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

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.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se causan y los gastos cuando se conocen.

Administración de riesgos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. Por las reducidas operaciones de la Compañía la Administración no ha considerado aplicable efectuar la evaluación de la Administración de riesgos de:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

Corresponde a depósitos de libre disponibilidad mantenidos en el Banco Bolivariano C.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Compañías relacionadas (Nota I)		29,109	10,220
Otras cuentas por cobrar		1,591	1,591
Depósitos en garantía		583	
Anticipo proveedores	(1)	238,851	
Impuestos fiscales		52,826	
		<u>322,960</u>	<u>11,811</u>

(1) Incluye principalmente US\$231,008 por anticipos entregados por promesa de compra-venta de terreno 30B de la Comuna Casas Viejas.

ECUAFUTURO S.A.**E. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

		Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Saldo al 31/12/2014
Terrenos	(1)	5,333,917	11,040	5,344,957
Construcciones en cursos		32,708	411,529	444,238
Equipos electrónicos			14,772	14,772
Muebles y Enseres			2,061	2,061
		<u>5,366,625</u>	<u>439,403</u>	<u>5,806,028</u>

(1) La revalorización de los terrenos se determinó con el avalúo catastral del impuesto predial. Los terrenos se encuentran ubicados en la autopista Guayaquil – Salinas Km 20, Mz 196, comprende los siguientes solares:

Solar	Área total m2	Linderos
Solar 1	195,700	Mangas/2000, carretera vía a la costa, solar 28 y solar 30
Solar 2	107,635	Mangas/2000, carretera vía a la costa, solar 03 y solar 01
Solar 3	45,150	Mangas/2000, solar 04, solar particular y solar 02
Solar 4	4,000	Solar 26, solar 28, vía a la costa y solar 03

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Proveedores		1,912	
Compañías no relacionadas	(1)	861,383	
Compañías relacionadas (Nota I)		29,347	132,962
Impuestos y retenciones		98,179	
Otras cuentas por pagar		1,426	89,889
		<u>992,247</u>	<u>222,851</u>

(1) Corresponde a préstamo recibido, estos no generan intereses ni tiene fecha de vencimiento.

G. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

ECUAFUTURO S.A.**G. PATRIMONIO:** (Continuación)

En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los terrenos, como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estos valores pueden ser utilizados para absorción de pérdidas.

H. IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establecen 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, están sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

El cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2014	2013
Pérdida del ejercicio	18,489	21,057
Más: Gastos no deducibles	7,923	1,163
Base imponible del impuesto a la renta	(10,566)	(19,894)
Impuesto mínimo		31,803

I. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos con sus compañías relacionadas son:

	Al 31 de diciembre de	
Cuentas por Cobrar	2014	2013
Borfinsa S.A.	10,338	10,220
Zarracorp S.A.	18,771	
	29,109	10,220
Cuentas por pagar		
Valango S.A.		122,837
Valdemoro S.A.	26,747	7,525
Condamil S.A.	100	100
Uvalda S.A.	1,000	1,000
Forminet S.A.	1,500	1,500
	29,347	132,962

ECUAFUTURO S.A.**J. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

K. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.



ECUAFUTURO S.A.**L. HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

