

**EUDIBA S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2014****En dólares de los Estados Unidos de America**

|                                     | Notas | Año 2013            | %           |
|-------------------------------------|-------|---------------------|-------------|
| <b>ACTIVOS</b>                      |       |                     |             |
| <b>Activos Corrientes</b>           |       |                     |             |
| Efectivo y Equivalentes             | a     | \$ 135.23           |             |
| <b>Total Activos Corrientes</b>     |       | <b>\$ 135.23</b>    | <b>0%</b>   |
| <b>Activos No Corrientes</b>        |       |                     |             |
| Propiedades, Planta y Equipos, Neto | b     |                     |             |
| Terrenos                            |       | \$ 47,954.75        | 100%        |
| Edificios                           |       | \$ 1,527.42         | 3%          |
| (-) Depreciación Acumulada          |       | \$ (1,527.42)       | -3%         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>  |       | <b>\$ 47,954.75</b> | <b>100%</b> |
| <b>Total Activos</b>                |       | <b>\$ 48,089.98</b> | <b>100%</b> |
| <b>PASIVOS</b>                      |       |                     |             |
| <b>Pasivos Corrientes</b>           |       |                     |             |
| Préstamos de Accionistas            | c     | \$ 4,000.54         | 97%         |
| Otras cuentas por pagar             |       | \$ 139.61           | 3%          |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>     |       | <b>\$ 4,140.15</b>  | <b>100%</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                |       | <b>\$ 4,140.15</b>  | <b>9%</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                   |       |                     |             |
| Capital pagado                      | d     | \$ 800.00           | 2%          |
| Resultados Acumulados               | e     | \$ 43,429.05        | 99%         |
| Resultado del Ejercicio             |       | \$ (279.22)         | -1%         |
| <b>Total Patrimonio</b>             |       | <b>\$ 43,949.83</b> | <b>91%</b>  |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio</b>   |       | <b>\$ 48,089.98</b> | <b>100%</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**EUDIBA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2014**  
**En dólares de los Estados Unidos de America**

| <b><u>INGRESOS</u></b>                   | <b><u>Notas</u></b> | <b>Año 2013</b>    |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Ingreso por Prestación de Servicios      |                     | \$ -               |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>              |                     |                    |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>          |                     | \$ -               |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL</b>             |                     | \$ -               |
| Gastos Financieros                       |                     | \$ -               |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO RENTA</b> |                     | <b>\$ -</b>        |
| Gasto Impuesto a la Renta                | h                   | \$ 279.22          |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>      |                     | <b>\$ (279.22)</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**EUDIBA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2014**  
**En dólares de los Estados Unidos de América**  
**(Método Directo)**

|                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>               |                  |
| Impuesto a la Renta pagado                                      | -\$ 279.22       |
| Otras Entradas de efectivo                                      | \$ 279.22        |
| <b>Efectivo Neto proveniente de Actividades de Operación</b>    | <b>\$ -</b>      |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>            |                  |
| Aumento de capital                                              | \$ -             |
| <b>Efectivo Neto proveniente de Actividades de Financiación</b> | <b>\$ -</b>      |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO NETO DEL PERIODO</b>                       | <b>\$ -</b>      |
| <b>Efectivo al Inicio del Período</b>                           | <b>\$ 135.23</b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                   | <b>\$ 135.23</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**EUDIBA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2014**  
**En dólares de los Estados Unidos de América**

|                                       | Capital Social | Resultados Acumulados |                     |               | Resultado del Ejercicio | Patrimonio Total |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------|-------------------------|------------------|
|                                       |                | Ganancias Acumuladas  | Pérdidas Acumuladas | Adopción NIIF |                         |                  |
| <b>Balance al 01 de enero de 2013</b> | \$ 800.00      | \$ 1,309.61           | -\$ 426.26          | \$ 43,243.67  | -\$ 416.59              | \$ 44,510.43     |
| Transferencia entre cuentas           |                |                       | 426.26              | -842.85       | 416.59                  | \$ -             |
| Pérdida del Ejercicio                 |                |                       |                     |               | -281.38                 | -\$ 281.38       |
| <b>Balance al 31 de dic de 2013</b>   | \$ 800.00      | \$ 1,309.61           | \$ -                | \$ 42,400.82  | -\$ 281.38              | \$ 44,229.05     |
| Transferencia entre cuentas           | \$ -           |                       |                     | -\$ 281.38    | \$ 281.38               | \$ -             |
| Pérdida del Ejercicio                 |                |                       |                     |               | -\$ 279.22              | -\$ 279.22       |
| <b>Balance al 31 de dic. de 2014</b>  | \$ 800.00      | \$ 1,309.61           | \$ -                | \$ 42,119.44  | -\$ 279.22              | \$ 43,949.83     |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## EUDIBA S.A.

### Notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2014

---

#### 1. Información General

EUDIBA S.A. se constituyó el 07 de octubre de 1998, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles. Su oficina administrativa se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, ciudadela Urdesa, calle Mirtos 806 y Guayacanes.

#### 2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Estos estados financieros constituyen los primeros estados financieros de la entidad y han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

#### 3. Principales Políticas Contables

##### **Efectivo y Equivalente de Efectivo**

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional) según la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de la NIIF para las PYMES. Comprende los depósitos bancarios a la vista.

##### **Propiedades, Planta y Equipos**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

| Descripción | Años de Vida Útil  |
|-------------|--------------------|
| Vehículos   | 5 años             |
| Inmuebles   | Entre 80 y 50 años |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las propiedades inmuebles, que de acuerdo con su función o uso, se clasifiquen como Propiedades de Inversión, y cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin un costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán de acuerdo a la Sección 17 “Propiedades, Planta y Equipo”.

Debido a que no se encuentra disponible una medición fiable del valor razonable de las Propiedades de Inversión, sin un costo o esfuerzo desproporcionado, las mismas se presentan como una subcuenta de Propiedades, Planta y Equipo y se miden al costo menos depreciación acumulada y pérdida acumulada por deterioro del valor.

Las edificaciones que son Propiedades de Inversión y que se miden de acuerdo con la Sección 17 “Propiedades, Planta y Equipo”, comprenden dos departamentos.

#### ***Impuestos Corrientes y Diferidos***

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance. La Gerencia evalúa continuamente los criterios y juicios utilizados para determinar las bases imponibles que se presentan en las declaraciones fiscales.

#### ***Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias***

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se ha prestado el servicio.

#### ***Reconocimiento de Costos y Gastos***

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

### ***4. Notas a los Estados Financieros***

#### ***a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo***

Comprende el efectivo disponible en caja.

**b. Propiedades, Planta y Equipo**

Incluye lo siguiente:

|                        | Saldo al<br>01-01-2014 | Bajas         | Saldo al<br>31-12-2014 |
|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|
| Terrenos               | \$ 47,954.75           | \$ -          | \$ 47,954.75           |
| Edificaciones          | \$ 1,527.42            | \$ -          | \$ 1,527.42            |
| Vehículos              | \$ 18,274.83           | \$ -18,274.83 | \$ -                   |
| <b>TOTAL</b>           | <b>\$ 67,757.00</b>    | <b>\$ -</b>   | <b>\$ 49,482.17</b>    |
| Depreciación Acumulada | \$ -19,802.25          | \$ 18,274.83  | \$ -1,527.42           |
| <b>TOTAL NETO</b>      | <b>\$ 47,954.75</b>    | <b>\$ -</b>   | <b>\$ 47,954.75</b>    |

**c. Capital en Acciones**

El saldo al 31 de diciembre de 2014 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

**d. Resultados Acumulados**

Comprende lo siguiente:

|                               | 2014                | 2013                |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| GANANCIAS ACUMULADAS          | \$ 1,309.61         | \$ 1,309.61         |
| PERDIDAS ACUMULADAS           | \$ -                | \$ -                |
| ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF | \$ 42,119.44        | \$ 42,400.82        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>\$ 43,429.05</b> | <b>\$ 43,710.43</b> |

**e. Impuesto a la Renta**

La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico 2014 fue del 22%. El gasto por impuesto a la renta para ese periodo es de US\$ 279.22 que corresponde al anticipo mínimo calculado al cierre de la declaración fiscal del año 2013.

**5. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Con fecha 27 de marzo de 2015 la Junta Universal de Accionistas resolvió que la pérdida registrada en el periodo 2013 sea absorbida por los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

**6. Aprobación de los estados financieros**

La Junta General Universal de Accionistas autorizó y aprobó estos estados financieros el 27 de marzo de 2015.

  
Ing. Haydee Mera Escalante  
RUC# 0916236748001  
Contadora