

**PINTO HOLDING S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014,  
con opinión DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

**PINTO HOLDING S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2014**

---

**Contenido:**

Estado de situación financiera	- 4 -
Estados de resultado integral	- 5 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 6 -
Estados de flujos de efectivo	- 7 -
Notas a los estados financieros	- 9 -

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de:  
**PINTO HOLDING S.A.**

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado el estado de situación financiera adjunto de **PINTO HOLDING S.A.** al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a la auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, así como que planificar y desempeñar la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **PINTO HOLDING S.A.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. 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.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría.

### Opinión

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PINTO HOLDING S.A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Los Estados Financieros del año inmediato anterior, de decir del año 2013, no han sido auditados por mí, ni por ningún otro auditor externo.

Marzo 25, 2015



Fredy Velasco  
RNAE No. 0933

**PINTO HOLDING S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

		<b>31 de Diciembre</b>	
	Notas	<b>2014</b>	<b>2013</b>
			<b>(No Auditado)</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	5	17,127	91,848
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	199	0
Cuentas por cobrar clientes relacionados		0	0
Otras cuentas por cobrar	7	37,890	39,138
Activo disponible para la venta	8	104,127	104,127
Activos por impuestos corrientes	9	101,719	22,373
Total activos corrientes		<u>261,062</u>	<u>257,486</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y equipo	10	2,747,874	1,469,787
Otros activos	11	10,907	11,106
Total activos no corrientes		<u>2,759,835</u>	<u>1,480,893</u>
<b>Total activos</b>		<u><u>3,019,843</u></u>	<u><u>1,738,379</u></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones bancarias		0	0
Cuentas por pagar comerciales	12	82,884	37,071
Otras cuentas por pagar	13	138,296	32,223
Impuestos por pagar	9	4,794	1,022
Beneficios empleados corto plazo	14	0	0
Cuentas por pagar socios	16	1,333,715	558,195
Impuesto a la renta	20	9,835	14,045
Total pasivos corrientes		<u>1,569,524</u>	<u>642,556</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones financieras	15	163,756	97,857
Pasivos por impuesto diferido		0	0
Total pasivos no corrientes		<u>163,756</u>	<u>97,857</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>			
Capital social	21	16,200	16,200
Reservas	22	11,869	11,869
Resultados acumulados	23	1,258,494	969,897
Total patrimonio		<u>1,286,563</u>	<u>997,966</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><u>3,019,843</u></u>	<u><u>1,738,379</u></u>

  
 Ec. Ramiro Pinto Floril  
 Gerente General

  
 Ing. María José González  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**PINTO HOLDING S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b> <b>(No Auditado)</b>
Ingresos de actividades ordinarias	17	297,199	297,000
Costo de ventas		0	0
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<u>297,199</u>	<u>297,000</u>
Gastos de administración	18	128,793	133,437
Gastos de ventas		0	0
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>168,407</u>	<u>163,563</u>
<i>Otros ingresos y (gastos):</i>			
Ingresos (Gastos) financieros, neto	19	149,998	223,278
Otros Ingresos (Gastos), neto		2,511	7
<b>UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		320,916	386,848
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	19	32,320	34,745
Diferido		0	0
<b>Utilidad del período</b>		<u>288,596</u>	<u>352,103</u>



Ec. Ramiro Pinto Floril  
Gerente General



Ing. María José González  
Contadora General

*Ver notas a los estados financieros*

**PINTO HOLDING S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados		
				Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b> (No Auditado)	27 a 29	16,200	11,869	969,898	0	997,967
Utilidad neta				288,596		288,596
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2014</b>	27 a 29	16,200	11,869	1,258,494	0	1,286,563

  
 Ec. Ramiro Pinto Floril  
**Gerente General**

  
 Ing. María José González  
**Contadora General**

Ver notas a los estados financieros

**PINTO HOLDING S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<b>2014</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Recibido de clientes	297,000
Pagado a proveedores	(15,363)
Utilizado en otros	(24,829)
<b>Efectivo neto utilizado (proveniente) en actividades de operación</b>	<b>256,808</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(1,350,486)
Dividendos en acciones	177,339
Otros	199
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>1,172,948</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Proveniente de obligaciones financieras	841,419
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>841,419</b>
<b>EFFECTIVO:</b>	
Incremento neto durante el año	(74,721)
Saldos al comienzo del año	91,848
<b>Saldos al final del año</b>	<b>17,127</b>

(Continúa...)

**PINTO HOLDING S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
 (Expresados en U.S. dólares)

	<b>2014</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Utilidad neta	288,597
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	43,703
Venta propiedad, planta y equipo	29,000
Utilidad en Venta propiedad, planta y equipo	(304)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(199)
Otras cuentas por cobrar	(78,097)
Cuentas por pagar comerciales	45,813
Otras cuentas por pagar	109,845
Dividendos	(177,339)
Impuestos por pagar	(4,210)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>256,808</b>



Ec. Ramiro Pinto Floril  
Gerente General



Ing. María José González  
Contadora General

*Ver notas a los estados financieros*

**PINTO HOLDING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

1. Información general	- 10 -
2. Políticas contables significativas	- 10 -
3. Estimaciones y juicios contables	- 15 -
4. Gestión del riesgo financiero	- 15 -
5. Efectivo	- 16 -
6. Cuentas por cobrar no relacionados	- 17 -
7. Otras cuentas por cobrar	- 17 -
8. Activo disponible para la venta	- 17 -
9. Impuestos corrientes	- 18 -
10. Planta y equipo	- 18 -
11. Otros Activos	- 19 -
12. Cuentas por pagar comerciales	- 19 -
13. Otras cuentas por pagar	- 20 -
14. Beneficios empleados corto plazo	- 20 -
15. Obligaciones financieras	- 20 -
16. Cuentas por pagar socios	- 20 -
17. Ingresos	- 21 -
18. Gastos administrativos	- 21 -
19. Ingresos (Gastos) financieros, neto	- 21 -
20. Impuesto a la renta	- 22 -
21. Capital social	- 23 -
22. Reservas	- 23 -
23. Resultados acumulados	- 24 -
24. Eventos subsecuentes	- 24 -
25. Aprobación de los estados financieros	- 24 -

## **PINTO HOLDING S.A.**

### **1. Información general**

PINTO HOLDING S.A., fue constituido el 12 de Diciembre del 2001 con domicilio en la ciudad de Quito, e inscrito en Registro Mercantil el 08 de Marzo del 2002.

El objeto social de la Compañía es la compra de acciones y participaciones de otras compañías; la prestación de servicios propios de las profesiones liberales de la abogacía, la Economía, la Administración de Empresas, entre otras; la adquisición, administración, explotación y enajenación a cualquier título, de toda clase de bienes inmuebles, urbanos o rurales y en el futuro el desarrollo de construcciones y otras mejoras en los mismos ya sea en cuenta propia o de terceros y la enajenación de sus frutos dentro o fuera del país, sea que tales actividades se llevan a cabo en terceros u otros bienes de la propiedad de la sociedad o de terceros.

El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre del 2014, La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

La Compañía efectúa sus operaciones en el Ecuador, país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal.

### **2. Políticas contables significativas**

#### **2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros de PINTO HOLDING S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 (No Auditado), y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de PINTO HOLDING S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido

definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado), aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## 2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

## 2.3 Activos financieros

### Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la

medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es revertido no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

#### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **2.4 Inventarios**

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

### **2.5 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

#### Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

#### Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

### **2.6 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía puede compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

### **2.7 Planta y equipo**

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

<b>Grupo</b>	<b>Tiempo</b>
Edificios	20 años
Equipo oficina	10 años
Muebles y Enseres	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

## **2.8 Participación a trabajadores**

La Compañía a la fecha de revisión no dispone de empleados bajo relación de dependencia y por lo tanto no reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se debería calcular a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.9. Capital social y distribución de dividendos.**

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

## **2.10 Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **2.11 Estado de Flujo de Efectivo.**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, PINTO HOLDING S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de PINTO HOLDING S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

## **2.12 Cambios de políticas y estimaciones contables**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio 2013 (no auditado).

### **2.13 Compensación de transacciones y saldos**

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

### **2.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

## **3. Estimaciones y Juicios Contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

### Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

#### **3.1 Vidas útiles y deterioro de activos**

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

## **4. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismo que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía a la fecha de revisión aún no ha realizado una transacción formal con sus posibles clientes en vista de que sus proyectos inmobiliarios aún están en etapa de obra en curso. Con este objetivo ha recibido algunos anticipos o reservas que se detallan en la nota 12. Por esta razón aun no es posible determinar si la Compañía tendría una política de otorgar crédito o utilizará otros mecanismos para comercializar sus proyectos inmobiliarios, entre otros.

#### Riesgo de liquidez

La Gerencia de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

#### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

#### Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$25,253
Índice de liquidez	1.11 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.35 veces
Deuda financiera / activos totales	49,59%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

#### **5. Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado), los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>(No Auditado)</b>
Cajas	3,000	500
Bancos	14,127	91,348
<b>Total</b>	<b>17,127</b>	<b>91,848</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

#### **6. Cuentas por cobrar no relacionados**

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado), se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>(No Auditado)</b>
Clientes locales	199	0
Otros	0	0
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>0</b>

La Compañía a la fecha de revisión aún no ha realizado las ventas de sus proyectos inmobiliarios, razón por la cual tampoco tienen un saldo a considerar como parte de sus cuentas por cobrar, y por lo tanto tampoco de su antigüedad.

#### **7. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre los saldos de otros activos financieros se detallan a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>(No Auditado)</b>
Anticipo proveedores	35,345	39,138
Otras cuentas por cobrar	2,545	0
<b>Total</b>	<b>37,890</b>	<b>39,138</b>

#### **8. Activo disponible para la venta**

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado), se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>(No Auditado)</b>
Activo disponible a la venta (1)	104,127	104,127
<b>Total</b>	<b>104,127</b>	<b>104,127</b>

(1) Corresponde a una casa ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha del cantón Quito, según clave catastral No. 15812-13-007 y predio No. 0117854, a nombre de Compañía Pinto Holding S.A.

#### 9. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado), la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013 (No Auditado)
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	0	0
Impuesto al valor agregado	101,719	22,373
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>101,719</b>	<b>22,373</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	2,974	926
Impuesto al valor agregado	1,820	96
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>4,794</b>	<b>1,022</b>

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

#### 10. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado) los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013 (No Auditado)
Terrenos	567,134	502,824
Edificios	770,259	770,259
Muebles y enseres	27,996	27,286
Equipos de oficina	7,051	7,051
Vehículos	20,000	20,000
Aeronaves	0	35,036
Depreciación acumulada	(285,608)	(248,245)
Construcciones en curso	1,641,042	355,576
<b>Total</b>	<b>2,747,874</b>	<b>1,469,787</b>

Descripción	2014			Saldo al Final del Año
	Saldo al inicio del Año	Adiciones	Ventas / Bajas	
Terrenos	502,824	64,310	0	567,134
Edificios	770,259	0	0	770,259
Muebles y enseres	27,286	710	0	27,996
Equipo de oficina	7,051	0	0	7,051
Vehículos	20,000	0	0	20,000
Aeronaves	35,036	0	(35,036)	0
Construcciones en curso	355,576	1,285,466	0	1,641,042
<b>Total</b>	<b>1,718,032</b>	<b>1,350,486</b>	<b>(35,036)</b>	<b>3,033,482</b>
Depreciación acumulada	(248,245)	(43,703)	6,340	(285,608)
<b>Total</b>	<b>1,469,787</b>	<b>1,306,783</b>	<b>(28,696)</b>	<b>2,747,874</b>

#### 11. Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado) el detalle de saldos de otros activos es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre 2013	
	2014	(No Auditado)
Inversiones Permanentes (1)	6,168	6,168
Otros Activos	4,739	4,938
<b>Total</b>	<b>10,907</b>	<b>11,106</b>

(1) Corresponde a inversiones en acciones en las Compañías relacionadas Natural Vitality S.A. y Russell Bedford Ecuador S.A. de USD4,800 y USD1,368 respectivamente.

#### 12. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado) el detalle de saldos a proveedores es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre 2013	
	2014	(No Auditado)
Proveedores del exterior	0	0
Proveedores locales	82,884	37,071
<b>Total</b>	<b>82,884</b>	<b>37,071</b>

**13. Otras cuentas por pagar**

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado):

Descripción	31 de Diciembre 2013	
	2014	(No Auditado)
<b>Otras cuentas por pagar corto plazo:</b>		
Anticipos de clientes	99,650	30,650
Intereses por pagar	26,814	0
Otras cuentas por pagar	11,832	1,573
<b>Total otras cuentas por pagar corto plazo</b>	<b>138,296</b>	<b>32,223</b>

**14. Beneficios empleados corto plazo**

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia a la fecha de la revisión.

**15. Obligaciones financieras**

Un resumen de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

	31 de Diciembre 2013	
	2014	(No Auditado)
Science For Life	163,756	97,857
<b>Obligaciones financieras largo plazo</b>	<b>163,756</b>	<b>97,857</b>

Hubo financiamiento adicional durante el año, sin haber realizado abonos o pagos. Estas obligaciones no generan una carga financiera.

**16. Cuentas por pagar socios**

A continuación se muestra un resumen de cuentas por pagar socios al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (No Auditado):

Descripción		31 de Diciembre 2013	
		2014	(No Auditado)
Ec. Ramiro Pinto	Ecuador	895,214	492,695
Srta. Andrea Pinto	Ecuador	44,000	0
Sr. Juan José Pinto	Ecuador	44,000	0
Sra. Jhomar Chávez	Ecuador	350,500	65,500
<b>Total cuentas por pagar socios</b>		<b>1,333,714</b>	<b>558,195</b>

Los préstamos otorgados por los socios generan un interés del 3% anual, y se devengará por el saldo total adeudado hasta la fecha de pago. La restitución del capital adeudado se cancelará en un año calendario, sin embargo se puede renovar automáticamente por periodos similares a petición del deudor. A decir de la Administración estos préstamos deben ser cancelados en el corto plazo.

**17. Ingresos**

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
		(No Auditado)
Venta por Arriendos	275,750	246,000
Venta servicios de Bodegas	21,250	51,000
Otros ingresos ordinarios	199	0
Descuento en ventas	0	0
Devolución en ventas	0	0
<b>Total</b>	<b>297,199</b>	<b>297,000</b>

**18. Gastos administrativos**

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
		(No Auditado)
Depreciaciones	43,703	43,251
Mantenimiento Instalaciones	21,384	22,247
Cuotas, contribuciones y otros	16,549	18,902
Agua, luz y teléfono	7,149	8,314
Seguros	7,159	6,194
Servicios de contabilidad	10,108	5,230
Alícuotas	4,270	4,898
Suministros de limpieza	4,069	4,801
Mantenimiento vehículos	2,775	2,191
Notarios y trámites legales	2,242	2,974
Gastos bancarios	2,639	2,359
Impresos y Suministros de oficina	833	2,481
Gastos no deducibles	364	1,900
Impuesto a la salida de divisas	1,140	0
Publicidad	1,434	0
Multas e intereses	1,136	0
Otros Gastos	1,839	7,695
<b>Total</b>	<b>128,793</b>	<b>133,437</b>

**19. Ingresos (Gastos) financieros, neto**

Un resumen de los ingresos (gastos) financieros, neto reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
		(No Auditado)
Dividendos	177,339	229,412
Gasto Interés	(27,341)	(6,134)
<b>Total</b>	<b>149,998</b>	<b>223,278</b>

## 20. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2013	
	2014	(No Auditado)
Utilidad S/lbros antes de Impuesto a la renta	320,916	386,848
Más gastos no deducibles	3,330	497
Menos dividendos exentos	(177,339)	(229,412)
<b>Base imponible</b>	<b>146,907</b>	<b>157,933</b>
Impuesto a la renta calculado por el 22%	32,320	34,745
Anticipo calculado	0	0
<b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b>	<b>32,320</b>	<b>34,745</b>

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2013	
	2014	(No Auditado)
Saldo inicial	14,045	19,082
Provisión del año	32,320	34,745
Pagos efectuados	(14,045)	(19,082)
Compensación con retenciones	(22,485)	(20,700)
<b>Saldo final</b>	<b>9,835</b>	<b>14,045</b>

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2014, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$22,485; sin embargo, el impuesto a la renta causado y registrado en resultados del año es de USD\$32,320 consecuentemente, la Compañía registra en el pasivo US\$9,835 equivalente al impuesto a la renta a pagar.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2010 al 2014.

#### Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 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 el siguiente:

- 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 año 2013.

#### Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, 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.
- 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 establece 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.
- Se establece el Impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

#### Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2013, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

#### **21. Capital social**

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$16,200 dividido en diez y seis mil doscientos acciones nominativas ordinarias e indivisibles de un dólar (US\$1) cada una.

#### **22. Reservas**

##### *Reserva Legal*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**23. Resultados acumulados**

Esta cuenta está conformada por:

*Utilidades retenidas:*

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**24. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros 25 de marzo del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**25. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de socios sin modificaciones.



Ec. Ramiro Pinto Floril  
**Gerente General**



Ing. María José González  
**Contadora General**