

ESPECIC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del
2016, con opinión de los auditores
independientes.

ESPECIC S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2016**

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 DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
ESPECIC S.A.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **ESPECIC S.A.** al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ESPECIC S.A.** al 31 de diciembre del 2016, 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las

declaraciones realizadas por la gerencia.

-
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

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.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

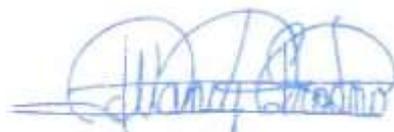
Los encargados de Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Otros asuntos:

Las pérdidas acumuladas han superado el 50% del capital más las reservas, situación que origina que la Compañía al 31 de diciembre del 2016 se encuentre en causal de disolución técnico.



Quito, abril 28, 2017
Registro No. 680



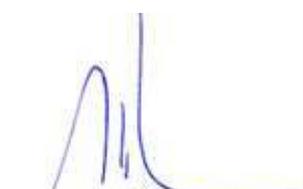
Nancy Proaño
Licencia No. 29431

ESPECIC S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		<u>31 de Diciembre</u>	
	<i>Notas</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	6	1.131.211	1.152.010
Total activos		<u>1.131.211</u>	<u>1.152.010</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar con relacionados	7 y 8	1.028.688	1.003.615
Otras cuentas por pagar		2.460	141
Pasivos por impuestos corrientes		5.407	5.408
Total pasivos corrientes		<u>1.036.555</u>	<u>1.009.164</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuesto diferido	9	82.109	82.996
Total pasivos no corrientes		<u>82.109</u>	<u>82.996</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	13	800	800
Aportes para futura capitalización	14	25.537	25.537
Resultados acumulados	15	(13.790)	33.513
Total patrimonio		<u>12.547</u>	<u>59.850</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.131.211</u>	<u>1.152.010</u>



 Nussbaum Vásconez Sascha
Presidente

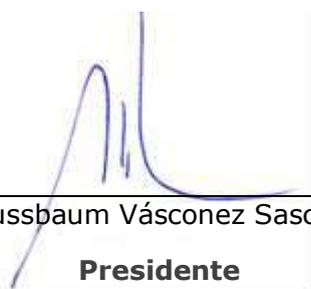


 Alemán Hernández Rafael
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de administración	10	(45.688)	(43.602)
PÉRDIDA OPERACIONAL		<u>(45.688)</u>	<u>(43.602)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(45.688)	(43.602)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	11	(2.502)	(4.906)
Diferido	9	887	887
Pérdida del período		<u>(47.303)</u>	<u>(47.621)</u>
Total resultado integral del año		(47.303)	(47.621)



Nussbaum Vásconez Sascha
Presidente



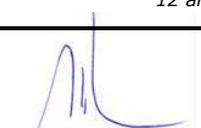
Alemán Hernández Rafael
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Resultados acumulados		Total
				Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<i>12 al 14</i>	800	25.537	(232.728)	313.862	107.471
Pérdida neta		-	-	(47.621)	-	(47.621)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<i>12 al 14</i>	800	25.537	(280.349)	313.862	59.850
Pérdida neta		-	-	(47.303)	-	(47.303)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<i>12 al 14</i>	800	25.537	(327.652)	313.862	12.547


 Nussbaum Vásconez Sascha
Presidente


 Alemán Hernández Rafael
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

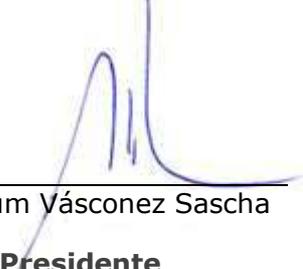
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES EN OPERACIÓN		
Utilizado en otros	(20.806)	(27.161)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(20.806)</u>	<u>(27.161)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Proveniente de (utilizado en) propiedades y equipo	1.141	(14.416)
Efectivo neto provisto de (utilizado en) actividades de inversión	<u>1.141</u>	<u>(14.416)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido de compañías relacionadas	19.665	41.577
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>19.665</u>	<u>41.577</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	-	-
Saldos al comienzo del año	-	-
Saldos al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa...)

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(47.304)	(45.800)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	19.658	19.658
Impuesto a la renta corriente y diferido	(887)	(887)
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por pagar	2.320	-
Impuestos por pagar	5.407	(132)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(20.806)	(27.161)



 Nussbaum Vásconez Sascha
Presidente



 Alemán Hernández Rafael
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 14 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 15 -
6. Propiedad, planta y equipo	- 16 -
7. Cuentas por pagar compañías relacionadas	- 17 -
8. Transacciones con partes relacionadas	- 17 -
9. Impuestos diferidos	- 17 -
10. Gastos administrativos	- 18 -
11. Impuesto a la renta	- 18 -
12. Precios de transferencia	- 23 -
13. Capital social	- 24 -
14. Aportes para futura capitalización	- 24 -
15. Resultados acumulados	- 24 -
16. Eventos subsecuentes	- 24 -
17. Aprobación de los estados financieros	- 25 -

ESPECIC S.A.

1. Información general

ESPECIC S.A., fue constituida el 30 de junio de 2004, domiciliada en la ciudad de Quito. La duración de la compañía será de cincuenta años, contados desde a fecha de inscripción en el Registro Mercantil, el plazo podrá prorrogarse o disolverse la sociedad y liquidarse antes de su cumplimiento por decisión tomada por la junta General o por las demás cláusulas legales.

El objeto social de ESPECIC S.A. es dedicarse a la compra, venta, permuta, anticresis, administración de bienes inmuebles

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de ESPECIC 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 2016 y 2015, 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 ESPECIC 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 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 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 imponibles. 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 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 compensa 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.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.3 Propiedad

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los terrenos no se deprecian, los demás 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:

Grupo	Tiempo
Edificios	50 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 propiedades, 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.

3.4 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas 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.

3.5 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.

3.6 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, ESPECIC 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 ESPECIC 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

3.7 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de ESPECIC S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Sección - 1 Pequeñas y Medianas Entidades.</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 2 Conceptos y Principios Fundamentales</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 4 Estado de Situación Financiera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 9 Estados Financieros Consolidados y Separados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 11 Instrumentos Financieros Básicos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 14 Inversiones en Asociadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección 15 - Inversiones en Negocios Conjuntos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 17 Propiedades, Planta y Equipo</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 20 Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 21 Provisiones y Contingencias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 22 Pasivos y Patrimonio</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 26 Pagos basados en Acciones</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 27 Deterioro del Valor de los Activos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 28 Beneficios a los Empleados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 29 Impuesto a las Ganancias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 30 Conversión de moneda extranjera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 31 Hiperinflación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 34 Actividades Especializadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 35 Transición a la NIIF para las PYMES</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. 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:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.5 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.

5. 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 y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la 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 liquidez

La Gerencia General 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.

Gestión de capital

La Compañía al encontrarse al no encontrarse en operación efectiva no presenta ingresos operacionales en los estados de resultados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 por lo tanto aún no es posible establecer una adecuada gestión del capital.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ (1.036.555)
Índice de liquidez	0 veces
Pasivos totales / patrimonio	18.7 veces
Deuda financiera / activos totales	1%

Al 31 de diciembre del 2016, La Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por aproximadamente US\$ 1.036.555. Este déficit se origina en parte por el financiamiento obtenido de su Compañía Relacionada, el mismo que según la Gerencia será superado en el corto plazo y para el cual se están considerando medidas correctivas que permitirán mejorar esta situación

6. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		
	2016	2015	
Edificios	1.088.750	1.088.750	
Terrenos	155.646	155.646	
Depreciación acumulada	(113.185)	(92.386)	
Total	1.131.211	1.152.010	

2016			
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	155.646	-	155.646
Edificios	1.088.750	-	1.088.750
Instalaciones	-	-	-
Total	1.244.396	-	1.244.396
Depreciación acumulada	(92.386)	(20.799)	(113.185)
Total	1.152.010	(20.799)	1.131.211

2015				
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año
Terrenos	155.646	-	-	155.646
Edificios	1.059.678	14.656	14.656	1.088.750
Instalaciones	14.656	-	(14.656)	-
Total	1.229.980	14.416	-	1.244.396
Depreciación acumulada	(72.728)	(19.658)	-	(92.386)
Total	1.157.252	(5.242)	-	1.152.010

7. Cuentas por pagar compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar con compañías relacionadas es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Nussbaum	657.402	657.402
Accionistas	177.420	177.420
Jabonería Wilson	193.866	168.793
Total	1.028.688	1.003.615

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas no tienen condiciones de pago, no generan interés alguno y pueden ser exigidas en cualquier momento por lo que no se miden a costo amortizado y se presentan en el pasivo corriente.

8. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2016 y 2015

Año 2016

Descripción	<u>Jabonería Wilson</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Nussbaum</u>
Saldo inicial	168.794	177.420	657.402
Prestamos	25.072	-	-
Saldo final	193.866	177.420	657.402

Año 2015

Descripción	<u>Jabonería Wilson</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Nussbaum</u>
Saldo inicial	127.216	177.420	657.402
Prestamos	41.578	-	-
Saldo final	168.794	177.420	657.402

9. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

<u>31 de Diciembre 2016</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad, planta y equipo	82.996	(887)	82.109

<u>31 de Diciembre 2015</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad, planta y equipo	83.883	(887)	82.996

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	2.502	3.086
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	887	887

10. Gastos administrativos

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

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depreciación	20.799	19.658
Mantenimiento y reparación	15.157	12.904
No deducible	6.124	8.836
Servicios Básicos	1.576	-
Seguros	1.506	1.714
Impuesto predial	482	489
Suministros y materiales	37	-
Otros gastos	7	1
Total	<u>45.688</u>	<u>43.602</u>

11. 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 siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	2016	2015
--------------------	-------------	-------------

(Pérdida) Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	(45.688)	(43.602)
Más gastos no deducibles	6.124	8.836
Menos ingresos exentos		
Base imponible	(39.565)	(34.765)
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	2.502	3.086
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	2.502	3.086

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 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$2.502, el cual fue registrado en resultados US\$2.502 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.

9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.**-Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así

como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.

- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

12. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos 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 los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

13. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 800 dividido en ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

14. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

15. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Pérdidas acumuladas:

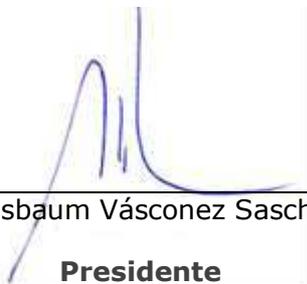
El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Nussbaum Vásconez Sascha
Presidente



Alemán Hernández Rafael
Contador General