P. F.

PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Publicos

IAPA INTERNATIONAL

DIMIDIUM S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados Financieros adjuntos:
- Situación Financiera
- Resultados Integrales
- Cambios en el Patrimonio
- Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US$.	Dólares Estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética

Índice

		Página
	Notas a los Estados Financieros	
1.-	Descripción del negocio, objeto social y operaciones	10
2.-	Aprobación de los Estados Financieros	
3.-	Base de preparación y resumen de las principales políticas de contabilidad	
	• Declaración de cumplimiento	
	• Base de medición	
	• Moneda funcional y de presentación	
	• Uso de estimaciones y supuestos	
	a) Efectivo y equivalentes de efectivo	11
	b) Inventarios	
	c) Propiedades y equipo	
	d) Inversiones Permanentes	12
	e) Provisiones	
	f) Provisión de Impuesto a las ganancias	13
	• Límites a deducción de gastos	
	g) Deterioro de activos	14
	h) Administración de Riesgos Financieros	15
	▪ Riesgo de Crédito	
	▪ Riesgo de Liquidez	
	▪ Riesgo Operacional	
	i) Reserva legal	16
	j) Reconocimiento de ingresos	
	k) Costos y Gastos	
	l) Pronunciamientos Contables y su Aplicacion	
	m) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
	n) Utilidad o pérdida por acción	

Índice

	Notas	Página
Continuación		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	22
Cuentas por cobrar	5	
Inventarios	6	
Inversiones Permanentes	7	
Propiedades y equipo	8	23
Obligaciones Financieras	9	24
Cuentas por pagar	10	
Pasivos acumulados	11	
Pasivo a Largo Plazo	12	25
Capital Social	13	26
Aporte para Futuras Capitalizaciones	14	
Reserva Legal	15	27
Ganancias acumuladas	16	
Impuesto a la renta	17	
Diferencias entre Estados Financieros vs. Informe de Auditoria	18	28
Eventos subsecuentes	19	

Informe de los Auditores Independientes

Marzo 28 del 2017

A los Señores Accionistas de
DIMIDIUM S.A.
Guayaquil - Ecuador

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **DIMIDIUM S.A.**, que comprende el estado de situación financiera a 31 de Diciembre de 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de **DIMIDIUM S.A.**, a 31 de Diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **DIMIDIUM S.A** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en ingles), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

QUITO
Teléfono: 301-8022 Telefax: 301-7454
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL
Teléfonos: 230-4762
Casilla: 09-01-16219

Énfasis en unos asuntos

Sin que notifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2016, el presente informe de auditoria considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoria 700 (revisada) Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoria sobre los Estados Financieros, misma que es aplicable a las auditorias de estados financieros correspondientes a periodos terminados a partir del 15 de Diciembre del 2016.

Otra cuestión

Los Estados financieros de DIMIDIUM S.A. correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2015 y que se presentan de manera comparativa, los auditamos y expresamos una opinión no modificada sobre dicho Estados Financieros el 15 de Marzo del 2016.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riegos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riegos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de DIMIDIUM S.A.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

P. F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

IAPA INTERNATIONAL

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.
SC. RNAE N°. 434

William Florencia Nevárez
Socio
R.N.C. 22.712

DIMIDIUM S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	NOTAS	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	6.707	6.417
Cuenta por cobrar	5	4.422	16.782
Inventarios	6	87.000	87.000
Total activo corriente		98.129	110.199
Inversiones permanentes	7	13.520	13.520
Propiedades y equipos	8	2.379.496	2.375.877
Total		2.491.145	2.499.596

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras	9	5.590	6.387
Cuentas por pagar	10	395.550	330.721
Pasivos acumulados	11	4.077	5.376
Total pasivo corriente		405.017	342.484
PASIVO A LARGO PLAZO			
Pasivo a largo plazo	12	2.020.000	2.064.907
Total pasivos		2.425.017	2.407.391
PATRIMONIO			
Capital Social	13	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones	14	9.200	9.200
Reserva Legal	15	5.961	5.961
Ganancias Acumuladas	16	61.870	72.857
Resultados del Ejercicio		(10.703)	3.387
Total patrimonio		66.128	92.205
Total		2.491.145	2.499.596

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sra. Cecilia Almeida Hidalgo
Gerente General

Ing. Francisco Parrales
Contador General
Registro No. 04534

DIMIDIUM S.A.

Estado de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2016	2015
Ingresos			
Prestación de Servicios		159.974	151.188
Otros ingresos		24.647	59.975
Total de ingresos		184.621	211.163
Costos y Gastos			
Costos operativos		-	-
Gastos de administracion		(198.134)	(204.666)
Gastos Financieros		(1.190)	(2.154)
Total costos y gastos		(199.324)	(206.820)
(Pérdida) Utilidad antes de Impuesto a la renta		(14.703)	4.343
Impuesto a la renta	17	-	(956)
Resultados del ejercicio		(14.703)	3.387
(Pérdida) utilidad por acción		(18,38)	4,23

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sra. Cecilia Almeida Hidalgo
Gerente General

Ing. Francisco Parrales
Contador General
Registro No. 04534

DIMIDIUM S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

2016	Capital social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Ganancias Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800	9.200	5.961	72.837	3.387	92.185
Transferencia resultado año anterior	-	-		3.387	(3.387)	
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(14.205)	(14.205)
Absorción de Pérdidas con Resultados de Años Anteriores	-	-		(11.774)	-	(11.774)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	800	9.200	5.961	64.450	(14.205)	66.206

2015	Capital social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Ganancias Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	800	9.200	5.961	78.211	5.425	99.597
Transferencia resultado año anterior	-			5.425	(5.425)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-		5.110	5.110
Participación a trabajadores	-	-			(767)	(767)
Provisión para impuesto a la Renta	-	-	-	-	(956)	(956)
Absorción de Pérdidas con Resultados de Años Anteriores	-	-		(10.799)	-	(10.799)
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800	9.200	5.961	72.837	3.387	92.185

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sra. Cecilia Almeida Hidalgo
Gerente General

Ing. Francisco Corrales
Contador General
Registro No. 04554

DIMIDIUM S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

	2016	2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	183,697	216,649
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(187,616)	(181,911)
Intereses pagados y otros egresos	(1,190)	(3,110)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(3,199)	31,628
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Aumento en propiedades y equipos	(20,383)	(12,648)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(20,383)	(12,648)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Prestamos recibidos	68,779	4,933
Pago de prestamos	(44,907)	(96,386)
Efectivo neto provisto (Utilizado) en las actividades de financiamiento	23,872	(91,453)
Aumento (Disminución) neta del efectivo	290	(72,473)
Efectivo al inicio del período	6,417	78,890
Efectivo al final del período	6,707	6,417

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sra. Cecilia Almeida Hidalgo
Gerente General

Ing. Francisco Parrales
Contador General
Registro No. 04534

DIMIDIUM S.A.

Conciliación de la (Pérdida) Utilidad Neta con el Efectivo Neto (Utilizado) provisto por las Actividades de operación Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

	2016	2015
(Pérdida) Utilidad neta	(14,705)	3,387
Ajustes para conciliar la (Pérdida) Utilidad neta con el efectivo neto (Utilizado) provisto por las actividades de operación		
Depreciación	16,764	16,765
Participación a trabajadores	-	956
Provisión impuesto renta	-	767
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	2,061	21,875
Disminución en cuentas por cobrar	986	5,486
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(2,437)	3,083
(Disminución) Aumento en pasivos acumulados	(3,809)	1,184
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(3,199)	31,628

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sra. Cecilia Almeida Hidalgo
Gerente General

Ing. Francisco Parrales
Contador General
Registro No. 04534

DIMIDIUM S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

1. Descripción del negocio, objeto social y operaciones

DIMIDIUM S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 13 de Diciembre de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 9 de Febrero del 2006.

Su objeto social principal es dedicarse a la Construcción, diseño, compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

2. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de **DIMIDIUM S.A.** por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 1 de marzo del 2017 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

3. Bases de preparación y resumen de las principales políticas de contabilidad

- **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF) para Pymes desarrolladas por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB).

DIMIDIUM S.A viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el periodo de transición. Dentro de las responsabilidades del IASB, está la modificación de las NIIF para Pymes, con una frecuencia no superior a una vez cada tres años. Al 31 de diciembre del 2015, este organismo incorporo modificaciones a la Norma para Pymes, mismas que entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2017, con aplicación anticipada permitida. Al 31 de diciembre del 2016, **DIMIDIUM S.A.** continua aplicando las NIIF para Pymes originalmente adoptadas; sin considerar las modificaciones mencionadas.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

- **Base de medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

- **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares (US$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

- **Uso de estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad las inversiones temporales de efectivo con vencimiento de tres meses o menos y que no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor.

b) **Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición.

c) **Propiedades y Equipos**

Se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del periodo.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del periodo, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activo	Tasas
Equipo de Oficina	10%
Vehículos	20%

d) Inversiones Permanentes

Corresponden a inversiones en acciones y se presentan al costo de adquisición, el mismo que no excede al valor de mercado.

e) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinarán con valoraciones actuariales que se realizarían como política cada dos años por medio de un perito independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del respectivo ejercicio o en otro resultado integral.

En la actualidad la compañía no posee provisión por este concepto.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

f) **Provisión de Impuesto a las ganancias**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2015 y 2014 continua vigente la reduccion de 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no esten domiciliadas en paraisos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al monento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Límites de deducción de gastos

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deduccion de los gastos de Promocion y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

g) Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

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

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

h) Administración de Riesgos Financieros

La compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliacion y monitoreo de transacciones.

- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

i) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de Inmuebles.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de inmuebles es reconocido cuando estos han sido efectivamente recibidos por el cliente.

k) Costos y Gastos

Los costos de los productos vendidos se determinan en base al costo promedio de producción. Los 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.

l) Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas están vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" - Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los metodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
Revisiones post-implementación	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

A continuación se describe en resumen su contenido

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras - Esta modificación aclara que se deben aplicar los principios contenidos en la NIC 16 Propiedades, planta y equipo a los elementos utilizados para desarrollar o mantener (i) activos biológicos; y (ii) derechos mineros y reservas minerales tales como el petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Consecuentemente, se modificó el alcance de la NIC 16 para incluir en dicha norma a las plantas productoras relacionadas con la actividad agrícola. Los productos agrícolas que crecen o se desarrollan en una planta productora se mantienen dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura.

Se define a una planta productora como una planta viva que (i) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas; (ii) se espera que produzca durante más de un periodo; y (iii) tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

A partir de esta modificación, las plantas productoras se reconocen y miden de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la Gerencia, en cuyo caso se podrá optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación previstos en la NIC 16.

Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016.

La modificación puede aplicarse de manera retroactiva. Alternativamente, se puede optar por medir la planta productora a su valor razonable al inicio del periodo más antiguo presentado. Cualquier diferencia que surja entre dicho valor razonable utilizado como costo atribuido a esa fecha y el importe en libros registrado previamente, se reconocerá en resultados acumulados. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, elimino la palabra "países" e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados" -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del periodo atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 "Información Financiera intermedia"- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para venta, dejará de ser clasificado como tal, así tambien cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como tal, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7.

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este periodo puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del periodo para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 10 y 12. Estados financieros consolidados e información a revelar sobre participación en otras entidades

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades distintas.

Entre sus principales características están:

- Aplicación del nuevo modelo de control único
- Identifica claramente a la participada
- Identifica las actividades relevantes de la entidad participada
- Identifica como se toman las decisiones sobre las actividades relevantes de la participada
- Evalúa si el inversor tiene el poder sobre las actividades relevantes
- Entre otros.

La NIIF 12 exige información más precisa sobre las participaciones, en consolidados y no consolidadas que permita a los usuarios evaluar:

- La naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados a ellas
- Los efectos financieros de esa participación, su rendimiento y sus flujos de efectivo.

NIC 28 Inversiones en Asociados y negocios conjuntos.

El objetivo de esta norma es prescribir la contabilidad de las inversiones en asociadas y establecer los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar este tipo de inversiones

Esta norma se aplicará a todas las entidades que sean inversoras con control conjunto de una participada o que tengan influencia significativa sobre esta.

Se llama influencia significativa cuando el inversor tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada sin llegar a tener el control conjunto de esta

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión una guía en relación a como contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones

m) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

n) Utilidad o pérdida por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Conformado por:

	US$	
	2016	2015
Bancos nacionales	6.707	6.417
Total	6.707	6.417

5. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	US$	
	2016	2015
Impuestos fiscales	4.382	13.982
Otras cuentas por cobrar	40	2.800
Total	4.422	16.782

6. Inventarios

Corresponde a un departamento ubicado en la Urbanización Santa Cecilia en los Ceibos 8 el cual está pendiente de vender.

7. Inversiones permanentes

Representan 260 acciones de Holcim Ecuador S.A. por un valor nominal de US$ 5,00 adquiridas a un valor sobre la par de US$ 52,00 cada una y que totalizan US$ 13.520.

8. Propiedades y equipos

Conformado por:

	2016		
	COSTO Y REVALORIZACIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		US$	
Terrenos	2.075.000	-	2.075.000
Obras en proceso	269.543	-	269.543
Equipo de Oficina	1.827	1.826	1
Vehículos	130.684	95.732	34.952
TOTALES	2.477.054	97.558	2.379.496

	2015		
	COSTO Y REVALORIZACIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		US$	
Terrenos	2.075.000	-	2.075.000
Obras en proceso	249.160	-	249.160
Equipo de Oficina	1.827	1.826	1
Vehículos	130.684	78.968	51.716
TOTALES	2.456.671	80.794	2.375.878

El movimiento de Propiedades y equipos en el periodo fue como sigue:

	US$	
COSTO	2016	2015
Saldo inicial	2.456.671	2.444.023
Adiciones	20.383	12.648
Saldo final	2.477.054	2.456.671
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	80.794	64.029
Gasto	16.765	16.765
Saldo final	97.559	80.794

9. Obligaciones Financieras

Conformado por:

	US$ 2016	2015
Banco Bolivariano S.A.		
Porción Corriente Préstamo por $18.688.48, plazo 1110 días con una tasa de interés del 11.08% anual y con vencimiento en Septiembre 15 del 2017.	5.590	6.387
TOTAL	5.590	6.387

10. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		US$ 2016	2015
Cuentas por Pagar		1.553	5.081
Acreedores varios	(1)	288.674	223.068
Otras cuentas por pagar		189	-
Pagos al IESS		1.935	1.932
Total		295.350	230.721

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 incluye principalmente valores por pagar al Ing. Carlos Repetto por US$ 384.674.

11. Pasivos Acumulados

Conformado por:

		US$ 2016	2015
Beneficios sociales	(1)	3.425	3.347
Participación trabajadores		-	767
Impuestos por pagar	(2)	652	1.262
Total		4.077	5.376

El siguiente es el detalle del movimiento durante el periodo y los saldos al 31 de Diciembre del 2016 de las cuentas de provisiones:

		Saldo al inicio	Incrementos	Utilizaciones	Saldo al final
Beneficios sociales	(1)	3,347	3,425	3,347	3,425
Participación trabajadores		767	-	767	-
Impuestos por pagar	(2)	1,262	25,214	25,824	652

El siguiente es el detalle del movimiento durante el periodo y los saldos al 31 de Diciembre del 2015 de las cuentas de provisiones:

		Saldo al inicio	Incrementos	Utilizaciones	Saldo al final
Beneficios sociales	(1)	3,020	3,347	3,020	3,347
Participación trabajadores		961	767	961	767
Impuestos por pagar	(2)	-	22,513	21,251	1,262

(1) Incluye beneficio de ley como: Décimo tercer sueldo y Décimo cuarto Sueldo.
(2) En el año 2015 incluye, Impuesto al Valor Agregado y Retención en la Fuente a pagar

12. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

		US$	
		2016	2015
Banco Bolivariano S.A.			
Prestamo por $18,688.48, plazo 1110 dias con una tasa de interes del 11.08% anual y con vencimiento en Septiembre 15 del 2017.		4,907	11,294
(-) Ajuste		683	
Porción corriente	(Nota 6)	(6,590)	(6,387)
Subtotal		-	4,907
Holcim Agregados S.A.	(1)	2,020,000	2,060,000
Total		2,020,000	2,064,907

(1)Al 31 de Diciembre del 2016 corresponde a una Hipoteca Abierta a favor de la Compañía Holcim Agregados S.A. por la compra de terrenos ubicados entre los kilómetros 13 y 14 de la autopista Guayaquil-Salinas, la cual será pagada de la siguiente manera:

SEMESTRE	FECHA DE PAGO	COMPRENDE	
		INTERES	CAPITAL EN US$
Enero 01/ Junio 30/2011	Junio 30 de 2011	a calcular	———
Julio 01/ Diciembre 31/2011	Diciembre 30 de 2011	a calcular	150.000,00
Enero 01/ Junio 30/2012	Junio 30 de 2012	a calcular	250.000,00
Julio 01/ Diciembre 31/2012	Diciembre 30 de 2012	a calcular	250.000,00
Enero 01/ Junio 30/2013	Junio 30 de 2013	a calcular	300.000,00
Julio 01/ Diciembre 31/2013	Diciembre 30 de 2013	a calcular	300.000,00
Enero 01/ Junio 30/2014	Junio 30 de 2014	a calcular	300.000,00
Julio 01/ Diciembre 31/2014	Diciembre 30 de 2014	a calcular	300.000,00
			1.850.000,00

Según la administración los $ 350,000 adicionados en el año 2014 se originan por una asunción de la deuda por parte de Dimidium descrita en el numeral 2 siguiente, y que será cancelada a Holcim Agregados S.A: en el plazo de la deuda que mantienen con ellos. No se especifica tasa de interés alguna sobre esta nueva obligación.

Con fecha Octubre 17 del 2011 Holcim Agregados S.A. otorgó una hipoteca abierta con prohibición de enajenar y gravar a favor de Dimidium S.A., en la cual según su cláusula tercera "Cancelación", se cancela en forma parcial dicha hipoteca con lo cual deja libre de todo gravamen a dos de los cinco lotes con que inicialmente se realizo la hipoteca, dichos lotes se encuentran ubicados en el km 13-14 de la vía a la Costa, lado norte de la autopista Guayaquil- Salinas.

13. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US$ 1.00 cada una.

14. Aportes para Futuras Capitalizaciones

Representan las transferencias efectuadas por los accionistas de los resultados obtenidos en los ejercicios 2007 y 2008 por US$ 4.200 y US$5.000 respectivamente, para futuro aumento de capital según disposición de los accionistas mediante actas de fecha Marzo 17 del 2008 y Marzo 18 del 2009.

15. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no realizó apropiación alguna por este concepto, ya que a dicha fecha la Compañía mantiene un excedente en esta reserva.

16. Ganancias Acumuladas

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

17. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	US$ 2016	2015
Utilidad/ Pérdida del ejercicio	(14.703)	5.110
15% Participación a trabajadores	-	(767)
	(14.703)	4.343
Base imponible	(14.703)	4.343
22% Impuesto a la renta	-	955
Anticipo impuesto renta determinado año 2016 (mayor impuesto causado)	137	11.750

La compañía según disposición de los accionistas mediante acta de Junta Ordinaria de Accionistas de fecha Marzo 27 del 2017 , asume este pago con cargo a las utilidades de años anteriores.

18. Diferencias entre Estados Financieros vs. Informe de Auditoria

Al 31 de diciembre del 2015 se presentan las siguientes diferencias entre los registros:

Cuentas	Estados Financieros	Informe de Auditoria	Diferencias
Oblig. Bancarias CP	-	6,387	(6,387)
Oblig. Bancarias LP	11,294	4,907	6,387
Ganancias Acumuladas	76,244	72,857	3,387
Utilidad del Ejercicio	-	3,387	(3,387)

19. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 28 de Marzo del 2017 y 15 de Marzo del 2016, respectivamente no se han producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la compañía amerite su revelación.