pwc

ENDECORPSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

pwc

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

Endecorpsa S.A.

Guayaquil, 12 de mayo del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Endecorpsa S.A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Endecorpsa S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Endecorpsa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Párrafo de énfasis

Informamos que como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2016 la Administración de la Compañía informa que está en planes de ser absorbida, en el corto plazo, a su valor en libros, por parte de su principal accionista Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración no ha recibido comunicaciones en relación con dicho proceso, y estima que dicho proceso no originará pérdidas significativas.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual del Gerente General a la Junta General de Accionistas, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoria.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General a la Junta General de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Endecorpsa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También como parte de nuestra auditoría:

pwc

Endecorpsa S.A.
Guayaquil, 12 de mayo del 2017

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un 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 la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Pricewaterhouse Coopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia Profesional: 10489

ENDECORPSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	Nota	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	888	208
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	9	490,774	508,340
Otras cuentas por cobrar		-	600
Total activos corrientes		491,662	509,148
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	7	836,060	846,235
Total activos no corrientes		836,060	846,235
Total activos		1,327,722	1,355,383
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		-	560
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9	9,071	9,072
Total pasivos corrientes		9,071	9,632
Patrimonio			
Capital social	10	800	800
Aporte para futura capitalización		662,000	662,000
Reservas		375,089	375,089
Resultados acumulados		280,762	307,862
Total patrimonio		1,318,651	1,345,751
Total pasivo y patrimonio		1,327,722	1,355,383

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Antonio Gómez
Gerente General

Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
Otros ingresos		-	294
Gastos administrativos	11	(22,101)	(22,165)
Pérdida antes de impuesto a la renta		(22,101)	(21,871)
Impuesto a la renta	8	(4,999)	(32,063)
Pérdida neta y resultado integral del año		(27,100)	(53,934)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Antonio Gómez
Gerente General

Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados		Total
			Facultativa	Legal	Por la aplicación de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2015	800	662,000	342,403	32,686	388,342	(26,546)	1,399,685
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(53,934)	(53,934)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	662,000	342,403	32,686	388,342	(80,480)	1,345,751
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(27,100)	(27,100)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	662,000	342,403	32,686	388,342	(107,580)	1,318,651

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Antonio Gomez
Gerente General

Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes del impuesto a la renta		(22,101)	(21,871)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	10,175	10,175
		(11,926)	(11,696)
Pago de impuesto a la renta	8	(4,999)	(6,503)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales a compañías relacionadas		17,566	18,048
Cuentas por pagar proveedores		(560)	(532)
Otras cuentas por cobrar		600	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		681	(683)
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo		681	(683)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		208	891
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	888	208

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Antonio Gómez
Gerente General

Sr. Santiago Navas
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y operación

Endecorpsa S.A. (la Compañía), fue constituida en el Ecuador el 11 de octubre del 2006. Su objeto social consiste principalmente en el arrendamiento de un edificio de su propiedad.

La Compañía forma parte del Grupo Modermar, grupo económico local dedicado a la importación y venta de maquinaria y prestación de servicios conexos de mantenimiento y reparación. El Grupo está integrado principalmente por Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA, Macasa - Máquinas y Camiones S.A., Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A., Lubrival S.A., Lubricantes Andinos LUBRIAN S.A., Servicios y Talleres S.A. SERTA; y liderado por su Holding Modermar S.A., siendo esta última la que presenta estados financieros consolidados, en los cuales se incorporan los estados financieros de Endecorpsa.

Su principal accionista es Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA., compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

El edificio de propiedad de la Compañía fue arrendado a terceros hasta el 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros dicha propiedad no ha sido arrendada nuevamente. Su principal accionista Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA absorberá a la Compañía, en el corto plazo, sin que esta fusión genere pérdidas, hasta que esta transacción se concrete, la Administración prepara los estados financieros sobre una base de empresa en marcha, pues el valor en libros de sus activos y pasivos son similares a su valor de realización.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros auditados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General 9 de mayo del 2017 y posteriormente serán puestos en consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros de Endecorpsa S.A. han sido preparados sobre la base del costo histórico y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Al 31 de diciembre del 2016, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Enmiendas que establecen el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, y aclaran como contabilizar los activos por impuestos diferidos, relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero 2017
NIIF 12	Mejoras con respecto a la clarificación del alcance de la norma "información a revelar sobre participaciones en otras entidades".	1 de enero 2017
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas así como las enmiendas, interpretaciones y nuevas normas a las NIIF y las nuevas interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses. La Compañía no opera con transacciones distintas al dólar estadounidense.

2.3 Efectivos y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4 Activos y pasivos financieros -

2.4.1 Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con sus compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior -

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las cuentas por cobrar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por fondos entregados para financiar capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan interés, pero se estima que se liquidarán, a su valor en libros, al implementarse la fusión por absorción.

(b) Otros pasivos financieros

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía registra principalmente cuentas por pagar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a obligaciones de la Compañía pagadas por sus compañías relacionadas. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses y se liquidarán a su valor en libros al implementarse la fusión.

2.4.3 Deterioro de activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.5 Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión son registradas al costo menos su depreciación acumulada. Cuando se requiere, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo. Para el caso de Endecorpsa S.A., estas propiedades corresponden a terrenos y edificaciones que no son utilizados por la Compañía en el giro normal de sus operaciones; las cuales se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de estos activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son las siguientes:

Tipo de bien	Número de años
Edificio	21

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6 Deterioro de activos no financieros (Propiedades de inversión) -

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión), se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que las expectativas de la Administración de la Compañía es que esta sea absorbida a su valor en libros, por parte del accionista.

2.7 Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.8 Reservas -

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

2.9 Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF -

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia

histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Estimación de la vida útil de las propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estas propiedades.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

4.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Riesgos de mercado:

(a) Riesgo de precio y concentración

No existe riesgo de mercado ya que la principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía estaba relacionada al arriendo del bien inmueble propiedad de la Compañía, el cual se alquiló hasta junio del 2012.

(b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, el riesgo de tasa de interés para la Compañía es nulo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras. El financiamiento proviene fundamentalmente de operaciones con compañías relacionadas.

Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el Gerente General. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo), ya que no mantiene cuentas por cobrar a clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Riesgo de liquidez:

La Compañía no mantiene instrumentos derivados ni pasivos financieros significativos a la fecha del estado de situación.

4.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	Corriente	
	2016	2015
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	888	208
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	490,774	508,340
Otras cuentas por cobrar	-	600
Total activos financieros	491,662	509,148
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a proveedores	-	560
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9,071	9,072
Total pasivos financieros	9,071	9,632

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable, pues son liquidables a estos valores, al momento que se concrete la fusión.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2016	2015
Efectivo en caja	800	200
Depósitos en cuentas corrientes		
Banco Bolivariano C.A.	88	8
	888	208

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición:

	Terreno	Edificio	Total
Al 1 de enero del 2015			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(50,871)	(50,871)
Valor en libros	637,296	219,114	856,410
Movimiento 2015			
Depreciación	-	(10,175)	(10,175)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2015	637,296	208,939	846,235
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(61,046)	(61,046)
Saldo en libros	637,296	208,939	846,235
Movimiento 2016			
Depreciación	-	(10,175)	(10,175)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2016	637,296	198,764	836,060
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(71,221)	(71,221)
Saldo en libros	637,296	198,764	836,060

Bienes inmuebles localizados en Av. Juan Tanca Marengo e Ignacio Robles Esquina, Urdenor 1 Solar #24 de la manzana 129.

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el valor razonable de las propiedades de inversión (terreno y edificio), según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US$907,000, monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y en los costos de construcción actuales por m2 considerando además el uso y el estado de conservación de los inmuebles. El avalúo fue realizado en enero del 2010; y no ha sido actualizado, pues la Administración considera que los precios de estos inmuebles no han tenido variaciones significativas.

8. IMPUESTO A LA RENTA

a) Composición -

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	4,999	6,503
Impuesto a la renta diferido	-	25,560
	4,999	32,063

b) Conciliación tributaria-contable -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los períodos terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
Pérdida antes del impuesto a la renta	(22,101)	(21,871)
Más - Gastos no deducibles	22,101	22,163
Base gravable	-	292
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta	-	64
Anticipo determinado para ejercicio fiscal	4,999	6,503
Pagos de anticipos de impuesto a la renta	(4,999)	(6,503)
Saldo por pagar	-	-

(1) Durante el 2016, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo por US$4,999 (2015: US$6,503) puesto que fue mayor al valor determinado sobre la base del 22% sobre las bases gravables.

c) Impuesto a la renta diferido -

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2015	25,560
Débito a resultados por impuestos diferidos	(25,560)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	-

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:
Los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son:

	2016	2015
Cuentas por cobrar		
Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA (1)	490,774	508,340
Cuentas por pagar		
MACASA, Máquinas y Camiones S.A.	9,071	9,072

(1) Corresponde a valores transferidos a Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA; los cuales no tienen plazo de vencimiento definido, ni devengan intereses, pero se estima que se liquidarán al implementarse la fusión por absorción.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal US$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los accionistas de Endecorpsa S.A. son:

	%	US$
Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA	99%	799
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A.	1%	1
	100%	800

11. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

	2016	2015
Depreciación (Nota 7)	10,175	10,175
Impuestos y patentes	9,266	7,552
Honorarios profesionales	1,633	3,080
Otros gastos	1,027	1,358
	22,101	22,165

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.