

MAFERGON S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

c) Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad de la empresa para financiar los compromisos adquiridos con proveedores y accionistas. Para la correcta administración de su liquidez, la compañía considera indicadores internos y regulatorios.

4.2 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como la rentabilidad de la operación.

La Compañía posee efectivo y equivalente de efectivo para cubrir todos sus pasivos financieros, los cuales corresponden principalmente a saldos con proveedores locales y compañías relacionadas, por concepto compras de bienes y prestación de servicios.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	Corriente	
	2016	2015
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	28,472	17,342
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a clientes	57,364	41,711
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	143,309	185,051
	200,673	226,762
Total activos financieros	229,145	244,104
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a proveedores	8,775	256
Cuentas por pagar accionistas relacionadas	1,059,124	1,419,392
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	11,618
Total pasivos financieros	1,067,899	1,431,266

MAFERGON S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de las cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y en relación a las cuentas por cobrar a relacionadas, estas no devengan intereses.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	120	120
Bancos Locales	28,352	17,222
	<u>28,472</u>	<u>17,342</u>

7. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	57,364	41,711
	<u>57,364</u>	<u>41,711</u>

Corresponden a facturas por arriendos de bienes inmuebles con crédito de hasta 90 días plazo.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Composición:

MAFERGON S.A**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016		2015	
	Costo	%	Costo	%
Aracatuba S.A.	799	99.88%	799	99.88%
Inmobiliaria Ariconstru S.A.	3	38%	3	38%
Tayana S.A.	74	6%	64	6%
Inmobiliaria Alpi S.A.	392	49%	-	
Chica Perdida S.A.	1	0.13%	-	
Flatmersa S.A.	1	0.13%	-	
Bioalcivar S.A.	510	26%	-	
Centro de Traumatología Centrotrauma S.A.	799	99.88%	-	
Valsesia S.A.	1	0.13%	-	
	<u>2,580</u>		<u>866</u>	
Inver. Valor razonable (1)	<u>14,926</u>		<u>9,936</u>	
	<u>17,506</u>		<u>10,802</u>	

MAFERGON S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS

Composición:

	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de transporte (vehículos)	Equipos de computación	Total
Al 1 de enero del 2015					
Costo	774,602	3,811	221,644	938	1,000,995
Depreciación acumulada	(48,409)	(786)	(84,919)	(339)	(134,453)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	726,193	3,025	136,725	599	866,542
Movimientos 2015					
Depreciación	(7,172)	(441)	(29,257)	(355)	(37,225)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	719,021	2,584	107,468	244	829,317
Al 31 de diciembre del 2015					
Costo	774,602	3,811	221,644	938	1,000,995
Depreciación acumulada	(55,581)	(1,227)	(114,176)	(694)	(171,678)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	719,021	2,584	107,468	244	829,317
Movimientos 2016					
Depreciación	(28,498)	(382)	(23,733)	(312)	(52,925)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	690,523	2,202	83,735	(68)	776,392
Al 31 de diciembre del 2016					
Costo	774,602	3,811	221,644	938	1,000,995
Depreciación acumulada	(84,079)	(1,609)	(137,909)	(1,006)	(224,603)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	690,523	2,202	83,735	(68)	776,392

MAFERGON S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	160,000	160,000
Edificios e instalaciones	157,898	157,898
	<u>317,898</u>	<u>317,898</u>

11. IMPUESTOS

a) Impuestos por cobrar y pagar

Los impuestos por cobrar y pagar se componen de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Crédito tributario del impuesto al valor agregado	2,542	1,095
Crédito tributario del impuesto a la renta (1)	33,018	119,881
	<u>35,560</u>	<u>120,976</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	129	90
IVA en Ventas	2,594	2,396
Impuesto a la Renta	12,123	11,784
	<u>14,846</u>	<u>14,270</u>

- (1) Corresponde principalmente a saldo de retenciones que le efectuaron los clientes a la Compañía, originadas desde el año 2014, la Compañía tiene previsto utilizar dicho saldo en el pago de impuesto a la renta futuro.

b) Conciliación tributaria - contable-

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

MAFERGON S.A**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	40,922	50,499
Menos - Participación de los trabajadores	-	-
Pérdida antes del Impuesto a la renta	<u>40,922</u>	<u>50,499</u>
Mas		
Gastos no deducibles	<u>14,184</u>	<u>3,065</u>
(Útilidad gravable) Base imponible	55,106	53,564
	22%	22%
Impuesto a la renta causado a la tasa del 22% (1)	<u>12,123</u>	<u>11,784</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	5,767	7,116
Impuesto a la renta mayor al anticipo determinado	12,123	11,784
Saldo del anticipo pendiente de pago	5,767	7,116
Crédito tributario años anteriores	(1,293)	(12,299)
Menos - retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(19,007)	(11,058)
Menos - retenciones por dividendos	(229)	-
Crédito tributario a favor de la Compañía	<u>(8,406)</u>	<u>(11,573)</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía constituyó el impuesto a la renta causado, calculado a la tasa del 22% de acuerdo con la legislación vigente, como gasto de impuesto a la renta en el estado de resultados, respectivamente.

c) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años del 2013 al 2016 se encuentran abiertos a fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

d) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

MAFERGON S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Tarifa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

f) Anticipo de impuesto a la renta:

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

MAFERGON S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Otros asuntos – reformas tributarias

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.
- Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y SMS prestados a sociedades.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se considerará exento un monto anual de US\$5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.

MAFERGON S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

Ley para evitar la Especulación de Tierras (Ley de Plusvalía)

- El 30 de diciembre del 2016, se expide la Ley de Plusvalía, misma que grava la ganancia extraordinaria en la enajenación de inmuebles, éste impuesto sobre el valor especulativo del suelo se aplicará a la segunda transferencia del bien, después de la expedición de esta ley.
- Esta norma establece un factor de ajuste el cual debe ser $FA=(1+i)^n$, para lo cual dentro del valor de adquisición se incluirán el valor anterior del bien, los gastos incurridos por mejoras, pagos de contribuciones especiales y costos de construcción del bien (para constructoras inmobiliarias). La tarifa del 75% gravará la ganancia extraordinaria siempre y cuando supere los veinticuatro (24) salarios básicos.

La Administración de la Compañía ha evaluado los efectos han tenido dichas reformas sin haber reflejado inconvenientes.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

MAFERGON S.A**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Principales transacciones durante el período:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos por Arriendos</u>		
Angiotec S.A.	15,952	2,631
Ariconstru S.A.	1,246	-
Chicaperdida S.A.	950	235
Esculapio S.A.	67,109	13,647
Tayana S.A.	71,000	12,378
Valsesia S.A.	1,246	-
	<u>157,503</u>	<u>28,892</u>
<u>Ingresos por Honorarios</u>		
Aracatuba S.A.	-	1,880
Ariconstru S.A.	-	636
Chicaperdida S.A.	-	933
Esculapio S.A.	5,712	-
Tayana S.A.	3,808	-
Valsesia S.A.	655	777
	<u>10,175</u>	<u>4,226</u>
<u>Otros Ingresos</u>		
Aracatuba S.A.	656	-
	<u>656</u>	<u>-</u>
<u>Gastos por Servicios</u>		
Esculapio S.A.	87	385
Tayana S.A.	437	4,071
	<u>524</u>	<u>4,455</u>
<u>Gastos por Honorarios</u>		
Chicaperdida S.A.	1,099	4,761
Valsesia S.A.	53,012	47,915
	<u>54,111</u>	<u>52,676</u>

MAFERGON S.A**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuenta por Cobrar compañías y partes relacionadas

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas:

<u>Cuenta por Cobrar</u> (1)	2016	2015
Valsesia S.A	97	-
Inmobiliaria Ariconstru S.A.	97,665	173,470
Chica Perdida S.A	74	73
Centro de Traumatología Centrotrauma S.A.	95	2,841
Tayana S.A.	44,976	8,427
Aracatuba S.A	402	240
Total cuenta por cobrar Relacionada y no Relacionada	143,309	185,051
<u>Cuenta por Pagar corriente</u> (2)		
Fideicomiso Adminvar001	1,059,124	1,235,136
Tayana S.A.	-	185,559
Valsesia S.A	-	8,325
Chica Perdida S.A	-	1,990
Total cuentas por pagar corriente	1,059,124	1,431,010
<u>Cuenta por Pagar no corriente</u>		
Aracatuba S.A.	599	599
Inmobiliaria Alpi S.A.	392	-
Valsesia S.A.	1	-
Tayana S.A.	74	-
Chica Perdida S.A.	1	-
Flatmersa S.A.	1	-
Inmobiliaria Ariconstru S.A.	3	-
Bioalcivar S.A.	510	-
Centro de Traumatología Centrotrauma S.A.	799	-
Total cuentas por pagar no corriente	2,380	599

MAFERGON S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Las cuentas por cobrar comprende principalmente préstamos otorgados sin fechas de vencimiento y no generan interés.

(2) Las cuentas por pagar accionistas corresponden a dividendos pendientes de pago.

13. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

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

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones %</u>	<u>Valor US\$</u>
Fideicomiso Adminvar001	Ecuatoriana	99.87%	799
Alcivar González Eduardo	Ecuatoriana	0.13%	1
		<u>100%</u>	<u>800</u>

14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2016</u>	<u>Gastos administrativos y de ventas</u>
Honorarios profesionales	50,844
Impuestos y contribuciones	7,177
Servicios Basicos	2,921
Seguros	3,326
Reparaciones y Mantenimiento	19,147
Alicuota de Condominio	29,686
Depreciaciones	52,925
Otros gastos	5,351
Gasto no deducible	10,280
	<u>181,657</u>

MAFERGON S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2015	Gastos administrativos y de ventas
Honorarios profesionales	53,936
Reparaciones y Mantenimiento	8,708
Impuestos y contribuciones	2,265
Seguros	5,026
Depreciaciones	37,225
Otros gastos	5,095
	<u>112,255</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo descrito en la Nota 13, entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.