

JORDAIRE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

INFORMACION GENERAL Y OPERACIONES

JORDAIRE S.A, fue constituida el 07 de Noviembre de 2008, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

El objetivo social, es dedicarse a la construcción de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios fábricas industriales; efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas privadas y públicas y semipúblicas,. En general la Compañía podrá como medio para conseguir su finalidad, realizar toda clase de actos y contratos, civiles y mercantiles de trabajo o de cualquier otra naturaleza, autorizados por las leyes de la República del Ecuador.

2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es 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 medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan “datos de entrada” que se clasifican en:

- Datos de entrada de nivel 1: Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

- Datos de entrada de nivel 2: Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Datos de entrada de nivel 3: Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

2.3 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 entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores y compañías relacionadas en el exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión

2.5 Cuentas por cobrar (comerciales) y otras cuentas por cobrar

El grupo de cuentas por cobrar, incluyen reclamaciones relativas al reconocimiento de ingresos que aún no han sido saldadas por el deudor, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar son inicialmente registradas a valor razonable, y siempre que no se espere que se realicen en un año son valoradas posteriormente al costo amortizado por el método del tipo de interés efectivo. Si existe una probabilidad de que la Compañía no sea capaz de recuperar todas las cantidades debidas en función de los términos iniciales, se produce un deterioro del valor. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días que se pueden extender hasta 90 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.6 Muebles, equipos, oficinas y bodega

Los elementos de este grupo se miden inicialmente al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro (si hubiera). Dichos costos incluyen todos los valores directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Algunos elementos de este grupo, requieren revisiones periódicas. Las partes sustituidas son reconocidas separadamente del activo fijo, de esta forma, el detalle permite depreciarlos en el período estimado que transcurra entre la actual y la siguiente reparación.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen. Los gastos de financiación no se capitalizan.

La dotación para amortización se registra siguiendo el método lineal, las vidas útiles estimadas, su valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles, equipos, oficinas y bodega, las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas útiles (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	10

La utilidad o pérdida que surja por el retiro o venta de un elemento es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.7 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente.

2.8 Otros activos

Incluye activos intangibles adquiridos se valoran al costo de adquisición y se amortizan generalmente linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil (entre 2 y 5 años). La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas útiles (en años)</u>
Sistemas - programas informáticos	5

Los valores por concepto de concesiones de locales comerciales se valoran al costo de adquisición y se amortizan linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil (4 años). La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.9 Deterioro del valor de los activos

La Compañía, al final de cada periodo sobre el que se informa, evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable, es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a valor razonable, posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.11 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

(i) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

(ii) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- (a) Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- (b) Planes de beneficios definidos (jubilación patronal): el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

(iii) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.12 Impuestos

El gasto por el impuesto sobre ganancias es el importe agregado incluido en la determinación de la ganancia neta para el periodo con respecto a los impuestos corrientes e impuestos diferidos.

- (i) Impuesto corriente.- A partir del año 2010, el impuesto corriente reconocido en los resultados del periodo que se informa, se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, para lo cual podrá utilizar las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

- (ii) Impuesto a la renta causado.- Actualmente el impuesto sobre las ganancias se calcula aplicando la tasa impositiva vigente a las ganancias o pérdidas fiscales que se determinan en función de las reglas establecidas en la legislación tributaria vigente.

El impuesto a la renta causado, se puede reducir en 10% la tarifa, siempre que las utilidades se reinviertan en el país hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar

esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

(iii) Anticipo mínimo del impuesto a la renta.- Desde el 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones.
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta.
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

(iv) Impuestos diferidos.- Los activos y pasivos por impuestos diferidos reflejan menores o mayores impactos fiscales futuros que se derivan de las diferencias temporarias de valoración entre su valor contable en los estados financieros y sus respectivas bases fiscales para determinados activos y pasivos. Todas las diferencias temporarias imponibles fueron reconocidas para pasivos y activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos diferidos se calculan utilizando las tasas impositivas aplicables a la base imponible en los ejercicios en que se espera que dichas diferencias temporarias se recuperen o liquiden. Los activos por impuestos diferidos fueron sometidos a una revisión al final de cada periodo sobre el que se informe para reconocer cualquier pérdida por deterioro, en la medida que se estimó probable que no se dispondrá de suficientes ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re-estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

(v) Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita), derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen, cuando se ha transferido los riesgos y los derechos relativos al comprador; cuando la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos se cargan en los resultados a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.16 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.17 Activos financieros

Los activos financieros identificados en los estados financieros individuales son:

- Efectivo disponible
 - Cuentas por cobrar comerciales
 - Otras cuentas por cobrar: relacionadas y otras cuentas por cobrar
- a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

- b) Clasificación de activos financieros.- La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y, iii) préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

- c) Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Este grupo incluye el efectivo disponible, las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

- d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables.

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

- e) Baja en cuentas de un activo financiero.- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.18 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros individuales son:

- Cuentas por pagar comerciales
- Otras cuentas por pagar: partes vinculadas.

- a) Reconocimiento inicial.- Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- b) Medición posterior.- Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.
- c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.- Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.
- d) Instrumentos de patrimonio.- Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES ADOPTADOS POR LA COMPAÑÍA

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 basan 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:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de muebles, equipos, oficinas y bodegas

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

(d) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

4. EFFECTIVO

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Efectivo y equivalente de efectivo	<u>195,747</u>	<u>180,029</u>
	<u>195,747</u>	<u>180,029</u>

5. INVERSIONES TEMPORALES

Inversiones temporales mantenidas hasta el vencimiento están constituida por un deposito al pazo con vencimiento en abril del 2016 con un interés del 5.50%.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Inversiones temporales mantenidas hasta el vencimiento están constituida por un deposito al pazo con vencimiento en abril del 2016 con un interés del 5.50%.

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Clientes	45,800	143,981
Otras cuentas por cobrar	<u>993</u>	<u>3,638</u>
	<u>46,793</u>	<u>147,619</u>

7. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Inventarios de obras	1,485,797	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,485,797</u>	<u>-</u>

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Vehículos	89,804	89,804
Depreciación acumulada	(41,779)	(32,799)
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>48,025</u>	<u>57,005</u>

Los movimientos de esta cuenta, fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Saldo inicial, neto	57,005	327,402
Compras	-	-
Depreciación – gasto	(8,980)	-
Reclasificación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final, neto	<u>48,028</u>	<u>57,005</u>

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Terrenos	-	847,561
Edificios	-	347,644
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>1,195,205</u>

10. IMPUESTOS

Reformas tributarias incluidas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes:

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales
- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúen con partes relacionadas.
- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclara que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.
- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas

- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la formula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

11.1 *Gestión de riesgos financieros*

Por el tipo de actividades que lleva a cabo JORDAIRE S.A., está expuesta a una serie de riesgos financieros, que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La identificación, evaluación y cobertura de los riesgos financieros es responsabilidad de la Gerencia Financiera y de la Gerencia General, a continuación se presenta los riesgos que enfrenta la Compañía y, una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) Riesgo de crédito

JORDAIRE S.A. , está expuesto al riesgo de crédito en la medida que tanto los clientes o bien la parte contraria no realicen sus cometidos en relación a los instrumentos financieros.

La compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que sea limitado. Las ventas de productos se realizan a clientes con un buen historial de crédito. Las operaciones de caja y derivados se limitan a instituciones financieras calificadas con alto crédito financiero.

A continuación se incluye un detalle de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Efectivo	195,748	180,029
Cuentas por cobrar	<u>46,793</u>	<u>147,619</u>
	<u>242,541</u>	<u>327,648</u>

b) Riesgo de tipos de interés

La Compañía realiza evaluaciones de gestión de activos y pasivos con el objeto de limitar los riesgos de tipo de interés, equilibra el perfil del riesgo de sus activos con la estructura de pasivos correspondientes.

c) Riesgo de liquidez

La política de la Compañía es mantener tesorería y activos financieros líquidos equivalentes en cualquier momento y tener fondos disponibles para poder cumplir sus compromisos futuros. Esta premisa está asegurada por la cantidad de caja y activos líquidos equivalentes y por las líneas de crédito disponibles sin utilizar.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un periodo de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Activo corriente	2,408,467	1,017,778
Pasivo corriente	<u>472,664</u>	<u>179,413</u>
Índice	<u>5.09</u>	<u>5.67</u>

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipo de clientes	132,574	168,000
Otras	<u>-</u>	<u>334</u>
	<u>132,574</u>	<u>168,334</u>

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía asciende a US\$800 representado por 80 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas.

14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

15. UTILIDADES RETENIDAS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos.

16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, en opinión de la Gerencia no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto en los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

Cpa Holger Lozano
CI# 0919167262