

**NOTAS
A
LOS
ESTADOS
FINANCIEROS**

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

Tridelta S. A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 28 de agosto del 2009.

Su actividad principal consiste en la adquisición y tenencia de acciones, participaciones de derechos corporativos o valores de sociedades nacionales. La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205 Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.001, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias se presentan por separado.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 8 de febrero de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a los juicios realizados en la aplicación de las políticas de contabilidad, la administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La Administración considera que no existen supuestos e incertidumbres de estimación que tengan un riesgo significativo que resulten en un ajuste material en el año que terminó el 31 de diciembre de 2016.

iii. Medición de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones de las NIIFs requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de reconocimiento inicial, revelación y cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

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 NIIFs 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 valoración, 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 directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

La Nota 5 incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en las categorías: préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inversiones en Acciones

En estos estados financieros separados la Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

i. Subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última esté expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participación y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ello.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Asociadas

Son aquellas sobre las cuales la Compañía no tiene influencia significativa, y no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. Estas inversiones se reconocen por el método del costo en estos estados financieros separados.

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionan con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrán incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferente al impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(e) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota

(f) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos son reconocidos en el estado separado de resultados considerando los siguientes criterios:

- .. Es probable que la Compañía perciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción; y,
- .. El importe de los ingresos puede ser cuantificado con fiabilidad

Ingresos por Dividendos

Los ingresos provenientes de dividendos se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por dividendos son reconocidos en el estado separado de resultados cuando se establece el derecho de la Compañía a recibirlos, lo cual generalmente es a la fecha en que se declara su distribución.

Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(g) Impuesto a la Renta

i. Impuesto Corriente

El gasto por impuesto a la renta es reconocido en resultados y está compuesto por el impuesto corriente que es el que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. La actividad económica del Tridelta S. A. es la tenencia de acciones, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

(4) **Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero Aún no Efectivas**

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).
- NIIF 16 - Arrendamientos

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición.

Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		2016	2015
Depósitos en bancos	US\$	27,440	25,874
Inversiones temporales		-	50,015
	US\$	<u>27,440</u>	<u>75,889</u>

El saldo en bancos corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes en una institución financiera local los cuales no generan intereses.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 de inversiones temporales está representado por un certificado de depósito a plazo mantenido en el Banco Bolivariano con vencimiento en marzo 29 de 2016 y tasa de interés anual del 5,50%.

(7) Inversiones en Acciones

El detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla como sigue:

	Proporción de Participación		2016	2015
	2016	2015	2016	2015
<u>Subsidiarias:</u>				
Grupo Unicentro UNIHOT S.A.	66.25	-	US\$ 2,409,835	-
Unicentro Turístico Jabucam S. A.	66.25	66.25	2,325,395	4,735,230
Karabú Turismo S. A.	66.25	66.25	642,072	642,072
Analítica S. A.	38.75	38.75	13,027	13,027
Sevultec S. A.	87.50	87.50	700	700
			<u>5,391,029</u>	<u>5,391,029</u>
<u>Asociadas:</u>				
PICA- Plásticos Industriales C. A.	11.25	11.25	1,117,617	1,270,384
Letacia S. A.	25.00	25.00	532,500	532,500
Inmobiliaria Inmoversia S.A.	11.25	-	152,767	-
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	4.66	4.66	298,359	298,359
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	18.75	18.75	146,477	146,477
Inmopica Inmuebles Pica S. A.	11.25	11.25	53,118	53,118
O.V. Hotelera Machala S. A.	1.44	1.44	24,766	24,766
Servicios Inmobiliarios Cadete S. A.	4.17	4.17	1,721	1,721
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	0.01	0.01	1,671	1,671
La Manapa S. A.	33.33	33.33	335	335
			<u>2,329,331</u>	<u>2,329,331</u>
			US\$ <u>7,720,360</u>	<u>7,720,360</u>

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Subsidiarias.- Grupo Unicentro UNIHOT S. A. (constituida el 22 de noviembre de 2016), Unicentro Turístico Jabucam S. A. y Karabú Turismo C. A., son compañías domiciliadas en el Ecuador, las que tienen como actividad principal la tenencia de acciones; arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial "UNICENTRO"; y, prestación de servicios de hotelería y turismo, respectivamente.

Asociadas.- PICA- Plásticos Industriales C. A., Letacia S. A e Inmobiliaria Inmoversia S. A. (constituida el 29 de diciembre de 2016), son compañías domiciliadas en el Ecuador, y tienen como actividad principal la comercialización de productos plásticos, tenencia de acciones; y, adquisición y venta de bienes inmuebles, respectivamente.

Los estados financieros separados de Tridelta S. A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias Grupo Unicentro UNIHOT S.A., Unicentro Turístico Jabucam S. A., Karabú Turismo C. A., Analítica S. A., y Sevultec S. A., en las cuales posee una participación accionaria de más del 50% y ejerce control, tal como lo establece la NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías del Ecuador (véase nota 2(a)), Tridelta S. A. presenta estados financieros separados.

El derecho a voto de la Compañía en cada una de las subsidiarias es igual al porcentaje de participación que posee.

El movimiento de las inversiones en acciones en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

		2016	2015
Saldo al inicio del año	US\$	7,720,360	7,739,128
Aumento		-	4,488
Disminución		-	(23,256)
Saldo al final del año	US\$	7,720,360	7,720,360

El 22 de noviembre de 2016, se inscribe en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura de escisión de una de las subsidiarias de la Compañía, Unicentro Turístico Jabucam S.A. y la creación por efecto de ésta escisión, de la Compañía Grupo Unicentro UNIHOT S. A.; con un capital autorizado de US\$28,000,000 y capital suscrito y pagado de US\$14,390,264 (representado por 14,390,264 acciones nominativas y ordinarias de US\$1 cada una). La transacción de escisión comprendió la transferencia de los siguientes activos y pasivos: a) US\$16,590,474 de la cuenta de Inversión en Subsidiarias y Asociadas; b) US\$2,300,210 de la cuenta por pagar accionistas; resultando la diferencia en un saldo de US\$14,290,264 valor que se fija como aporte patrimonial y que corresponde al monto del capital acciones de la nueva compañía y que representa el valor razonable de los activos netos transferidos. Adicionalmente, los accionistas de la Compañía Unicentro Turístico Jabucam S. A. pasaron a ser accionistas de la nueva compañía en la misma proporción a la participación accionaria que cada uno de ellos mantenía en la Compañía Unicentro Turístico Jabucam S. A.. Con base a lo expuesto, Tridelta S. A. procede a registrar la participación accionaria del 66.25% que mantiene en Grupo Unicentro UNIHOT S. A., reclasificando con descargo de las inversiones que mantenía en la Compañía Unicentro Turístico Jabucam S. A. (subsidiaria escindida) en función al porcentaje de participación patrimonial mantenido a la fecha de la escisión (mayo de 2016).

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El 29 de diciembre de 2016, se inscribe en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura de escisión de una de las asociadas de la Compañía, PICA- Plásticos Industriales C. A y la creación por efecto de ésta escisión, de la Compañía Inmobiliaria Inmoversia S. A. con un capital autorizado de US\$8,200,000 y un capital suscrito y pagado de US\$4,114,000 (representado por 4,114,000 acciones nominativas y ordinarias de US\$1 cada una). La transacción de escisión comprende la transferencia un bien inmueble ubicado en el km 8 1/2 Vía a Daule de propiedad de PICA – Plásticos Industriales C. A. por un valor de US\$4,114,000; y parte del saldo de la cuenta patrimonial Reserva de Capital por US\$4,114,00 que se fijo como aporte patrimonial y que corresponde al valor del capital suscrito de la nueva compañía. Adicionalmente, los accionistas de la Compañía PICA – Plásticos Industriales C.A. pasan a ser accionistas de la nueva compañía en la misma proporción a la participación accionaria que cada uno de ellos manenia en la Compañía PICA – Plásticos Industriales C. A.. Con base a lo expuesto, Tridelta S. A. procede a registrar la participación accionaria del 11.25% en Inmobiliaria Inmoversia S. A. reclasificando con descargo de las inversiones que mantenía en PICA – Plásticos Industriales C. A. (asociada escindida) en función del porcentaje de participación patrimonial que mantenía a la fecha de la escisión (Junio de 2016).

(8) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Nota	2016	2015
Cuentas por pagar accionistas	12	US\$ -	364,179
Otras		8,905	17,990
	US\$	<u>8,905</u>	<u>382,169</u>

(9) Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. Debido a que la actividad económica del Tridelta S. A. es la tenencia de acciones, está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La siguiente es la conciliación entre el gasto estimado de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	2016	2015
Utilidad ante de impuesto a la renta	US\$ <u>506,650</u>	<u>223,014</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$ 111,463	49,063
Ingresos exentos	(122,807)	(61,381)
Gasto no deducible	11,344	12,318
US\$	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía. Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2013 a 2016 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia, ni el anexo de operaciones con partes relacionadas.

(10) Patrimonio

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$100 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	2016	2015
Acciones suscritas y pagadas	5,550	5,550

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta igualar por lo menos el 50% del capital acciones. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Dividendos Pagados

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas de 04 y 17 de agosto y 7 de septiembre de 2016 se declaró y pagó dividendos a accionistas por US\$140,835, correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2014.

(11) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas correspondientes. La Gerencia proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo del crédito es el riesgo de pérdidas financiera que enfrenta la Compañía y se origina principalmente del efectivo y equivalente a efectivo y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe de los activos financieros en los estados financieros separados adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$25,440 al 31 de diciembre de 2016 (US\$75,889 en 2015), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo es mantenido principalmente en un banco calificado AAA- según agencias registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas

La exposición de riesgo de crédito se ve afectada por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas las mismas que serán recuperadas en función de las disponibilidades de dichas compañías en el corto plazo.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 60 días, esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros; incluyendo los pagos estimados de intereses:

		31 de diciembre de 2016				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	8,905	8,905	8,905	-	-
	US\$	8,905	8,905	8,905	-	-
		31 de diciembre de 2015				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	364,179	364,179	20,000	36,210	236,173
	US\$	17,990	17,990	9,210	-	8,780
	US\$	382,169	382,169	29,210	36,210	244,953

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio.

El índice de deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

		2016	2015
Total pasivos	US\$	8,905	382,169
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		(27,440)	(75,889)
Deuda neta	US\$	(18,535)	306,280
Total patrimonio	US\$	9,597,379	9,231,564
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		0.00	0.03

(12) Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

A continuación un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas:

		Ingresos por Dividendos	
		2016	2015
PICA - Plásticos Industriales C. A.	US\$	337,500	-
Letacia S. A.		125,000	254,480
Pedios y Construcciones S.A. PRECONSA		61,562	-
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		29,779	-
Inmopica S. A.		-	19,238
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER		-	54
O.V. Hotelera Machala S. A.		4,371	5,232
	US\$	558,212	279,004

Los saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Cuentas por cobrar:		
Grupo Unicentro UNIHOT S.A.	US\$ 1,444,874	-
K&A Inmobiliaria LEKROAN S.A.	207,000	-
Unicentro Turístico Jabucam S. A.	99,847	1,756,721
Edif. & Tierra Inmobiliaria Inmoeti S.A.	50,000	20,000
K&A Inmobiliaria KROAN S.A.	16,000	5,000
Sevultec S. A.	7,000	2,000
Lenancia s.a.	7,752	7,752
Nasandi S.A.	7,752	7,752
Ilponto S.A.	7,752	7,752
Fideicomiso Bosque de Mocoli	7,334	7,334
Letacia S. A.	3,173	3,173
	<u>US\$ 1,858,484</u>	<u>1,817,484</u>
Cuentas por pagar accionistas:		
Patricia Antón Bucaram	US\$ -	364,179

Al 31 de diciembre de 2015 las cuentas por cobrar a Unicentro Turístico Jabucam S. A. incluyen US\$1,566,991 correspondientes préstamos que fueron entregados durante el año 2014 para que la subsidiaria efectúe aumentos de capital en las inversiones a subsidiarias que esta a su vez mantiene. Debido a la escisión efectuada en noviembre de 2016 por Unicentro Turístico Jabucam S. A., como se indica en la nota 7 a los estados financieros, y como resultado esta deuda fue transferida al Grupo Unicentro UNIHOT S. A. que es la nueva compañía creada por efecto de la escisión antes referida.

Las cuentas por cobrar a K&A Inmobiliaria LEKROAN S.A. corresponde a entrega de efectivo para ser utilizados como capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre de 2015, cuentas por pagar accionista representa los valores concedidos por la Sra. Patricia Antón Bucaram (principal accionista de la compañía con el 99% participación), para ser utilizados como capital de trabajo. Estos valores fueron pagados por la Compañía en durante el 2016.

(13) Gastos por Naturaleza

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de gastos atendiendo a su naturaleza se detalla a continuación:

	2016	2015
Impuestos y contribuciones	US\$ 43,728	44,200
Honorarios profesionales	8,368	8,924
Suministros y materiales	44	24
	<u>US\$ 52,140</u>	<u>53,148</u>

(Continúa)

TRIDELTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(14) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 8 de febrero de 2017, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 8 de febrero de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Amador", is written over a horizontal line. Below the line, the text "CONTADOR GENERAL" is printed in blue capital letters.

CONTADOR GENERAL

