

ECUABILCOT S. A.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2.016 y 2.015

con el Informe de los Auditores Independientes

ECUABILCOT S. A.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2.016 y 2.015

con el Informe de los Auditores Independientes

Índice del contenido:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los auditores independientes

**A los Accionistas de:
ECUABILCOT S. A.**

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ECUABILCOT S. A.**, los que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en esas fechas; y, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección “Fundamentos de la opinión con salvedad”, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ECUABILCOT S. A.**, al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión con salvedad

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene en proveedores nacionales USD 1'498.493,64, mediante la aplicación de procedimientos alternativos, no hemos podido obtener certeza de auditoría suficiente y adecuada sobre este importe.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe”. Somos independientes de **ECUABILCOT S. A.**, de conformidad con disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración de **ECUABILCOT S. A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de **ECUABILCOT S. A.**, para continuar como empresa en marcha; revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha; y, utilizando el principio

contable de empresa en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

La administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de información financiera.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad a las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando estas existan. Las distorsiones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

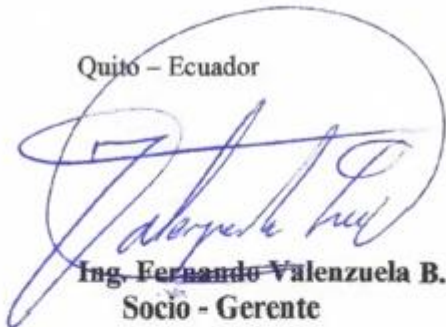
Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de ECUABILCOT S.A. al 31 de diciembre del 2.015, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores cuyo informe con fecha 15 de marzo de 2.016, incluye una opinión sin salvedades.

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2.006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

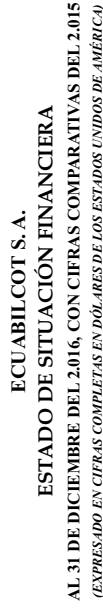
Quito - Ecuador



Ing. Fernando Valenzuela B.
Socio - Gerente

Intercauser Cía. Ltda.
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE - 343

Quito, abril 27 de 2.017



Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ECUABILCOT S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.015
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:		Año 2.016	Año 2.015
	<u>NOTAS</u>		
Ventas netas	7.14	212,028.63	264,472.88
UTILIDAD BRUTA		<u>212,028.63</u>	<u>264,472.88</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos	7.15	(180,765.30)	(333,782.37)
Gastos de ventas	7.15	(58,231.08)	(10,173.03)
Sub-total		<u>(238,996.38)</u>	<u>(343,955.40)</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>(26,967.75)</u>	<u>(79,482.52)</u>
Menos:			
Impuesto a la renta	7.12	(16,717.85)	-
(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		<u>(43,685.60)</u>	<u>(79,482.52)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ECUABILCOT S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.015
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS		
Saldo al 31 de diciembre del 2.014	<u>800.00</u>	<u>2,237.99</u>	<u>-</u>	<u>190,800.71</u>	<u>193,838.70</u>
Transferencia de resultados			190,800.71	(190,800.71)	-
Resultado del ejercicio				(79,482.52)	(79,482.52)
Saldo al 31 de diciembre del 2.015	<u>800.00</u>	<u>2,237.99</u>	<u>190,800.71</u>	<u>(79,482.52)</u>	<u>114,356.18</u>
Transferencia de resultados			(79,482.52)	79,482.52	-
Resultado del ejercicio				(26,967.75)	(26,967.75)
Impuesto a la renta				(16,717.85)	(16,717.85)
Saldo final al 31 de diciembre del 2.016	<u>800.00</u>	<u>2,237.99</u>	<u>111,318.19</u>	<u>(43,685.60)</u>	<u>70,670.58</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ECUABILCOT S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2.016, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.015
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2.016	Año 2.015
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	1,740,226.70	(138,420.46)
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	1,740,226.70	(138,420.46)
Recibido de clientes	714,737.05	116,200.02
Pagado a proveedores, empleados y otros	(804,763.51)	(254,620.48)
Pagado a empleados	(17,577.28)	-
Otros	1,847,830.44	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	-	141,152.93
Propiedad, planta y equipo	-	141,152.93
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	40.00
Efectivo proveniente de préstamos	-	40.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
Incremento neto de efectivo durante el año.	1,740,226.70	2,772.47
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año.	11,494.83	8,722.36
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO A FINAL DEL PERÍODO	1,751,721.53	11,494.83

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ECUABILCOT S. A.
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2.016, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.015
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2.016	Año 2.015
GANANCIA ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	(26,967.75)	(79,482.52)
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	128,908.68	70,576.48
Depreciación y amortización	127,037.64	70,576.48
Provisión beneficios sociales	1,871.04	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	1,638,285.77	(129,514.42)
(Aumento) Disminución en Cuentas por cobrar no relacionados	(7,719.98)	128,360.64
Disminución en Cuentas por cobrar relacionados	383,510.98	-
Disminución en Anticipos proveedores	207,182.60	-
Disminución en Otras cuentas por cobrar	309,569.64	-
Disminución en Impuestos corrientes	38,408.47	-
(Disminución) en Obligaciones por pagar	(7,000.00)	-
(Disminución) en Cuentas por pagar no relacionados	(1,078,186.79)	(240,320.33)
(Disminución) Aumento en Beneficios sociales	(1,366.00)	757.41
(Disminución) en Participación trabajadores	(16,211.28)	-
Aumento en Pasivo por impuestos corrientes	170.14	-
Aumento (Disminución) en Otras cuentas por pagar	1,826,645.84	(18,312.14)
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVOS DE OPERACIÓN	<u>1,740,226.70</u>	<u>(138,420.46)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ECUABILCOT S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016 Y 2.015

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1 Constitución

Ecuabilcot S. A. fue constituida el 24 de febrero del 2.011, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de marzo del 2.011. Se constituyó como sociedad anónima e inició sus operaciones el 16 de marzo del año 2.011. El plazo para el cual se forma la Sociedad es de 99 años, y se encuentra domiciliada en la Avenida Republica E7-55 y La Pradera; Quito– Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

1.2 Actividad económica

Su actividad principal consiste en facilitar la compra y venta, permuta y diseño, arrendamiento de bienes raíces .

1.3 Entorno económico

Siendo Ecuador uno de los países de mayor relación gasto público sobre el PIB en América latina, el modelo económico aplicado por el actual gobierno, basado en la intervención del estado vía gasto público y la reducción de la influencia privada, se sostenía solo en los altos precios del petróleo. Con este modelo y la camisa de fuerza del dólar como moneda revaluada frente a las otras monedas, en la coyuntura internacional actual esto resulta en el encarecimiento de la producción nacional lo que tiene efectos negativos en el sector externo, vía el decremento de las exportaciones y el consiguiente déficit en la balanza de pagos no petrolera.

Con la reducción de la balanza petrolera, vía precios de petróleo más bajos, la reducción de la liquidez por los déficits de balanza de pagos influye en el crédito bancario, así como a la vez se genera déficit fiscal por la misma causa. A esto debe añadirse los impactos de los sismos ocurridos en el año, que afectaron severamente a las provincias costeras. El déficit para el 2.016, estimado en 1,7% del PIB por voceros oficiales, ha debido ser enfrentado con la reducción de las inversiones del gobierno, nuevo endeudamiento, disminución de puestos de trabajo en el sector público y las reformas fiscales tendientes a equilibrar la balanza comercial y a la obtención de nuevos recursos adicionales.

En 2.017 se espera una recuperación del precio medio del crudo ecuatoriano y una mayor producción a nivel nacional, lo que, en combinación con un aumento de la producción y exportación de energía hidroeléctrica y mayores niveles de inversión extranjera, podría resultar en un crecimiento ligeramente positivo del PIB.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

1.4 Autorización del reporte de estados financieros

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.016 y 2.015.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.016 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación), fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 20 de marzo de 2.017, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

1.5 Transacciones importantes

La Gerencia no prevé, en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento con NIIF

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en R.O. 94 del 23-XII-09) y que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.016 y 2.015.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, que son medidos a valores razonables a la fecha de reporte, como se explica posteriormente en las políticas contables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

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 de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo. La Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.3. Moneda funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera), ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, están presentados en cifras completas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables, es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información financiera, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

a) Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- Nota 7.5 – Propiedad, planta y equipo
- Nota 7.11 – Beneficios a empleados
- Nota 7.12 – Impuesto a la renta

Medición de valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la compañía requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

En la nota 5 se incluye información adicional, sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

2.5 Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

La compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

3. Nuevos estándares emitidos e interpretaciones

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después de 1 enero de 2.016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la en la preparación de los estados financieros.

NIC 16 Propiedad, planta y equipo y a la NIC 41 de Agricultura, reforma.

Estas modificaciones fueron emitidas en junio de 2.013 y tratan acerca de la definición del concepto de plantas productoras, que ahora están dentro del alcance de la NIC 16. Una planta productora se define como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, se espera que produzca durante más de un período y existe una probabilidad remota de que sea vendida como productos agrícolas, excepto por ventas incidentales. Anteriormente, las plantas productoras no estaban definidas y se incluían en el alcance de la NIC 41. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. Este cambio no afecta los Estados Financieros y políticas contables de la compañía.

NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La norma emitida en enero de 2.014, permite que una entidad que adopta por primera vez las NIIF y se encuentra dentro de su alcance continúe contabilizando los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF, de acuerdo con sus PCGA anteriores a la adopción de las NIIF. El alcance de esta Norma se limita a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF, que reconocían los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus estados financieros de acuerdo con sus PCGA anteriores. Esta Norma tendrá vigencia para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. Este cambio no afecta los Estados Financieros y políticas contables de la compañía.

Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Emitidas en mayo de 2.014, en relación a que no es apropiado un método de depreciación o amortización (intangibles), que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Este cambio no afecta los Estados Financieros y políticas contables de la compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Modificaciones a la NIIF 11 Contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas que constituyen un negocio.

Las modificaciones de mayo de 2.014, proveen guías sobre la contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas cuya actividad constituye un negocio. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. La compañía no maneja este tipo de operaciones, por lo tanto no hay efectos que considerar.

NIC 19 Beneficios a los empleados: Suposiciones actuariales, tasa de descuento

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo, se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado correspondientes a bonos empresariales de alta calidad. Ante la carencia de un mercado amplio de los mismos en esa moneda se pueden usar los bonos gubernamentales. Hasta el ejercicio 2.015, antes de la vigencia de la modificación, NIC 19 privilegiaba el País de emisión del bono, antes que la moneda por lo que en el caso de Ecuador, dada la carencia de mercados amplios de bonos corporativos, los bonos del Estado estaban siendo usados. Con el cambio, solo cuando una moneda carezca de bonos empresariales de alta calidad los bonos gubernamentales pueden ser usados, lo cual no es el caso del dólar usado en Ecuador, pues los bonos corporativos en esa moneda se pueden encontrar en otras jurisdicciones como los Estados Unidos de América. Una entidad aplicará esa modificación a la NIC 19, para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. Una entidad aplicará la modificación desde el comienzo del período comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la entidad aplica la modificación. La compañía finalizó el ejercicio sin empleados, por lo cual no habría efecto.

NIC 34 Información financiera intermedia

La entidad incluirá información adicional prevista en la norma, en las notas a los estados financieros intermedios siempre que no haya sido revelada o en alguna otra parte de la información financiera intermedia, incluyendo referencia cruzada a otros elementos de la memoria anual tal como comentarios de la gerencia o informe de riesgos, que esté disponible para los usuarios de los estados financieros en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios. Una entidad aplicará esa modificación de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y errores para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. La compañía no cotiza en bolsa de valores, por lo cual no tendrá efecto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Modificaciones a la NIC 27: Método de la participación en los estados financieros separados

Las modificaciones emitidas en agosto de 2.014, permiten el uso del método de la participación en las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a más del uso del método de costo y el valor razonable según la NIIF 9 (o NIC 39 si NIIF 9 no ha sido aplicable). Esta modificación aplica a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y errores. Se permite su aplicación anticipada. La compañía no posee inversiones en asociadas ni en negocios conjuntos, por lo cual no tiene efecto.

Modificaciones a la NIC 1 . Iniciativa sobre información a revelar.

Emitida en diciembre de 2.014, modifica y añade varios párrafos a la norma, en relación a aspectos como materialidad y agregación, contenido en los estados de posición financiera y estado de resultados integrales, estructura de las notas, políticas contables. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.016. Se permite su aplicación anticipada. Si bien la aplicación es retrospectiva las entidades están exentas de ciertas revelaciones de NIC 8, en relación a estos cambios. Esta modificación no afecta los Estados Financieros y políticas contables de la compañía.

Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 aplicando la excepción de consolidación para entidades de inversión.

Trata sobre varios asuntos relacionados con la excepción de consolidación de las entidades de inversión bajo NIIF 10. Estas correcciones se deben aplicar retrospectivamente y son efectivas desde periodos que inicien el 1 de enero de 2.016, con adopción temprana permitida. La compañía no presenta Estados Financieros consolidados por lo tanto no tendrá efecto.

3.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones aun no efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, una serie de nuevas normas, y las enmiendas a las normas e interpretaciones a estándares existentes han sido publicados pero aún no resultan vigentes hasta el 31 de diciembre de 2.016, y no han sido adoptados en forma anticipada por la compañía. Aun cuando, la Administración anticipa que los pronunciamientos, que le sean relevantes, serán adoptados como políticas contables desde el primer período que comience después de la vigencia del pronunciamiento, ninguno de ellos se espera que tenga un efecto significativo sobre los estados financieros de la compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas

Emitidas en enero de 2.016. Una entidad aplicará esas modificaciones a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.017. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho. Una entidad aplicará estas modificaciones de forma retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y errores. Sin embargo, en el momento de la aplicación inicial de la modificación, el cambio en el patrimonio de apertura del primer periodo comparativo podría reconocerse en las ganancias acumuladas de apertura (o en otro componente de patrimonio, según proceda) sin distribuir el cambio entre las ganancias acumuladas de apertura y otros componentes del patrimonio. Si una entidad aplica esta exención de forma anticipada, revelará ese hecho.

Modificaciones a la NIC 7 Información a revelar

Emitida en enero de 2.016. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.017. Se permite su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez esas modificaciones, no se requiere que proporcione información comparativa sobre períodos anteriores.

NIIF 15 Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Emitida en mayo de 2.014, la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (NIIF 15) establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.

La NIIF 15 deroga la NIC 11 Contratos de construcción; la NIC 18 Ingresos de Actividades ordinarias; la CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; la CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles; la CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y la SIC-31 Ingresos—Permutas de servicios de publicidad.

En septiembre de 2.015 se establece la fecha de vigencia de la NIIF 15 a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.018. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos

La Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos (NIIF 16) emitida en enero de 2.016, establece los principios para el reconocimiento,

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

La NIIF 16 se aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. La NIIF 16 deroga a la NIC 17 Arrendamientos, a CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos—incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento.

Modificaciones a la NIIF 10 Estados financieros consolidados, venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Emitida originalmente en septiembre de 2.014, tratan sobre la contabilización de la pérdida de control de una subsidiaria. Estas modificaciones se aplicarán de forma prospectiva a transacciones que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2.016; sin embargo, en diciembre de 2.015, la fecha de aplicación se pospuso a una fecha futura a ser fijada por el IASB. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

Modificaciones a la NIIF 4. Aplicación de la NIIF 4 con la NIIF 9 Exención temporal de la NIIF 9 46 Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro.

Emitida en septiembre de 2.016. Una entidad aplicará esas modificaciones, que permiten a las aseguradoras que cumplan criterios específicos, la utilización de una exención temporal de la NIIF 9 para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.018.

Modificaciones a la NIIF 2. Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones.

Emitida en junio de 2.016. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas

Esta interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.

Una entidad aplicará esta interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta interpretación a períodos anteriores, revelará este hecho.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 se finalizó en julio de 2.014. La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta Norma deroga la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición, en su totalidad. Ésta no cambia las definiciones de instrumento financiero, activo financiero o pasivo financiero. De forma análoga, su alcance es esencialmente el mismo que el de la NIC 39, con la incorporación de contratos para activos no financieros que pueden liquidarse por el neto en efectivo u otro instrumento financiero que elimina o reduce de forma significativa una asimetría contable. Una entidad aplicará esta norma para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2.018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar esta norma de forma anticipada, debe revelar este hecho y aplicar todos sus requerimientos al mismo tiempo.

4. Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

4.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos 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.

4.2. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

4.3. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial.

- Disponibles para la venta
- A valor razonable con cambios en resultados
- Mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos, representa la mejor estimación de la Gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Pasivos financieros con accionistas y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y con relacionadas. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir, o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias, se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la Gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

4.4. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad y baja de otras cuentas por cobrar

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad, para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

Al 31 de diciembre del 2.016, la Administración de la Compañía efectuó una revisión del importe recuperable del rubro otras cuentas por cobrar, debido a la existencia de partidas antiguas pendientes de cobro y partidas que no tuvieron movimientos significativos durante el año.

4.5. Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Ninguna clase de propiedad, planta y equipo, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIC 16.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos, su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. La propiedad planta y equipo, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo pueda ser determinado de manera fiable.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

	<u>Años vida útil</u>
Vehículos	5 - 8
Edificios	50

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Con el propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

A la fecha de los estados financieros, no se identificaron indicadores de deterioro.

La depreciación y el deterioro son incluidos en el estado de ingresos de la Compañía, bajo las diferentes categorías funcionales.

4.6. Deterioro del valor de los activos**▪ Activos financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

▪ Activos no financieros

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor, es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como edificio, muebles, equipo de oficina y equipo de computación y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como, edificio y vehículos; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

4.7. Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva (que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales); y, participación de utilidades.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

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:

a) Beneficios corrientes

Son beneficios cuyo pago se liquida en el término de 12 meses siguientes al cierre del período 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.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de su servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a los bonos de

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

desempeño y las definidas en el Código del Trabajo, tales como vacaciones, participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y décima tercera y décima cuarta remuneración.

b) 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:

- 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 período que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período 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.

c) 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 período que se informa cuando se pagan.

4.8. Impuestos**Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables de la compañía y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el impuesto por pagar exigible, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen las siguientes tasas de impuesto sobre las utilidades gravables, las cual se reducen en 10 puntos porcentuales, si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente:

Concepto	Porcentaje
No tiene acciones en paraíso fiscal	22% Impuesto a la renta
50% o más acciones en paraíso fiscal	25% Impuesto a la renta
Menos del 50% de acciones estan en paraíso fiscal	25% Acciones paraíso fiscal 22% Acciones no paraíso fiscal
Reinversión de utilidades	(-) 10 puntos porcentuales

A partir del ejercicio fiscal 2.010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

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

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido, es calculado usando el método del balance en diferencias temporarias, entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuesto sobre la renta diferido reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo, por las aplicaciones de tasas de impuesto aplicables en años futuros, sobre las diferencias entre los montos según los

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos, son calculados, sin descontar, a las tasas que se esperan estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos, se estiman en su totalidad, en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos, se reconocen solo en tanto y en cuanto sean probable sean utilizados, para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana, permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables, en los siguientes cinco años. Al igual que los activos tributarios diferidos las perdidas por amortizar solo se reconocen, si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso), por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos, se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos, no reconocidos y se reconocen en la medida que se convierta en probable, que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir el activo por impuesto diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo), de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable, y constituye la única partida agrupada como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

4.9. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas, y otros factores, incluyendo las exceptivas de futuros eventos que será lo razonable bajo las circunstancias. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Juicios gerenciales significativos

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos y pasivos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores residuales de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

4.10. Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

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

Cuando el importe de la provisión sea medido, utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes. Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

4.11. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas, por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **ECUABILCOT S. A.**; y, puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de propiedad, planta y equipo se reconocen en los resultados del año, en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

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

4.12. Estado de flujos de efectivo

El Estado de flujos de efectivo está presentado usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

4.13. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables utilizados en la preparación de los estados financieros, se resumen en la Nota 2.4.

5. Administración de riesgos financieros

Como parte del giro normal del negocio, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Gerencia

La Gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La Gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Gerencia es responsable de administrar diariamente el flujo de caja la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, riesgo de capital y riesgos de crédito.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

La Gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

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

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

5.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero, incumpla con sus obligaciones contractuales resultando, en una pérdida financiera para la Compañía.

El riesgo de crédito de efectivo y equivalentes de efectivo se considera insignificante. El mayor expuesto al que se somete la compañía y en la que pudiera existir concentraciones de riesgo de crédito está principalmente representado por las cuentas por cobrar a los clientes.

La antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar comerciales, a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Año 2.016	Año 2.015
Entre 1 y 30 días	7,727.06	7.08
Total:	7,727.06	7.08

Al 31 de diciembre de 2.016 y 2.015, la Compañía mantiene cuentas por cobrar dentro de los plazos de vencimiento por USD 7.727,06 y USD 7,08 respectivamente.

5.2 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.

La gestión prudente del riesgo de liquidez, implica el manejo adecuado de la liquidez de la Compañía, de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

La Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las provisiones de las entradas de caja.

5.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

5.4 Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital, para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

6. Categorías de instrumentos financieros

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera, se refieren a las siguientes categorías de activos y pasivos financieros.

	Año 2.016	Año 2.015
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo	1,751,721.53	11,494.83
Cuentas por cobrar clientes	201,887.82	577,678.82
Anticipo proveedores	-	207,182.60
Otras cuentas por cobrar	-	309,569.94
Total activos financieros	1,953,609.35	1,105,926.19
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales	3,338,204.18	2,582,805.22
Obligaciones por pagar	-	7,000.00
Accionistas por pagar	1,552,054.08	1,558,377.92
Total pasivos financieros	4,890,258.26	4,148,183.14

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7. Información sobre las partidas de los estados financieros**7.1. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Bancos (i)	1,721.53	11,494.83
Inversión (ii)	1,750,000.00	-
Total:	<u>1,751,721.53</u>	<u>11,494.83</u>

(i) = Fondos disponibles en dólares americanos, depositados en cuentas corrientes, y son de libre disponibilidad.

(ii) = Inversión en el Banco Internacional, con vencimiento 16 de enero del 2.017, y tasa de interés del 3% anual.

7.2 Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Facturas por cobrar	7,727.06	7.08
Total:	<u>7,727.06</u>	<u>7.08</u>

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente, están denominados principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La Compañía evalúa los límites de crédito de sus nuevos clientes, a través de un análisis financiero interno de experiencia crediticia, y asigna límites de crédito por cliente. Estos límites son revisados constantemente.

Ver siguiente página: 7.3 Partes relacionadas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.3 Partes relacionadas

Los saldos por cuentas por cobrar a partes relacionadas, son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

La principal transacción con partes relacionadas por el año 2.016 comprende:

Relacionada	Concepto	Corriente por cobrar
Accionistas	Cuentas por cobrar	194,160.76
Total:		194,160.76
Relacionada	Concepto	Cuentas por pagar
Accionistas	Cuentas por pagar	2,448.04
Accionistas	Otros	1,549,606.04
Total:		1,552,054.08

La principal transacción con partes relacionadas por el año 2.015 comprende:

Relacionada	Concepto	Corriente por cobrar
Accionistas	Cuentas por cobrar	577,671.74
Total:		577,671.74
Relacionada	Concepto	Cuentas por pagar
Accionistas	Cuentas por pagar	8,771.88
Accionistas	Otros	1,549,606.04
Total:		1,558,377.92

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas, se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.4 Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Anticipo impuesto a la renta	-	21,057.56
Anticipo impuesto a la renta años anteriores	42,050.58	43,440.47
Crédito tributario	-	13,684.67
IVA compras	-	2,276.35
Total:	<u>42,050.58</u>	<u>80,459.05</u>

7.5 Propiedad, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo. Actualmente, existen partidas de propiedad, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación: Edificio y mejoras al edificio. La administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de resultados esperados, en los años remanente de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre de 2.016 y 2.015, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

A la fecha, no se presentan obras en curso dentro de los estados financieros.

Por el período 2.016 y 2.015, la Compañía no capitalizó intereses por préstamos, debido a que los préstamos mantenidos en dichos períodos no son directamente atribuibles a la adquisición, construcción, o productos de activos calificados.

El gasto por depreciación de los años terminado el 31 de diciembre 2.016 y 2.015, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

	Año 2.016	Año 2.015
Gastos de administración (Nota 7.16)	127,037.64	211,729.41
Total depreciación	<u>127,037.64</u>	<u>211,729.41</u>

Ver siguiente página: 7.6 Movimiento de propiedad, planta y equipo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 (Expresado en USD)
7.6. Propiedad, planta y equipo 2.016

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	AÑOS VIDA ÚTIL
Terreno	429,870.55	-	429,870.55	
Edificio	2,982,336.45	-	2,982,336.45	
Vehículos	313,062.93	-	313,062.93	
Sub-Total	3,725,269.93	-	3,725,269.93	

DEPRECIACIÓN:

Edificio	482,693.16	89,470.09	572,163.25	50
Vehículos	145,424.50	37,567.55	182,992.05	5 - 8
Sub-Total	628,117.66	127,037.64	755,155.30	

TOTAL	3,097,152.27	(127,037.64)	2,970,114.63	
--------------	---------------------	---------------------	---------------------	--

Propiedad, planta y equipo 2.015

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	AÑOS VIDA ÚTIL
Terreno	429,870.55	-	429,870.55	
Edificio	2,982,336.45	-	2,982,336.45	
Vehículos	313,062.93	-	313,062.93	
Sub-Total	3,725,269.93	-	3,725,269.93	

DEPRECIACIÓN:

Edificio	332,809.96	149,883.20	482,693.16	50
Vehículos	83,578.29	61,846.21	145,424.50	5 - 8
Sub-Total	416,388.25	211,729.41	628,117.66	

TOTAL	3,308,881.68	(211,729.41)	3,097,152.27	
--------------	---------------------	---------------------	---------------------	--

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.7 Acreedores comerciales

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Facturas por pagar a proveedores locales:		
Proveedores nacionales (i)	1,498,493.64	2,582,174.62
A & S Flowers	5,621.00	-
Chubb Seguros Ecuador S.A.	62.80	-
Edwin Geovanny Gaibor	268.96	-
Imprenta mundial	-	38.08
Intercauser Cía. Ltda.	0.60	-
Herdoiza Paredes Wladimir Alejandro	-	400.00
Setracom Seguridad Privada Cía. Ltda.	171.43	171.43
Zambrano Betancourt Derlis	-	21.09
Total:	<u>1,504,618.43</u>	<u>2,582,805.22</u>

(i) = Saldo que viene arrastrandose desde el año 2.015. No hemos obtenido evidencia que sustente este valor.

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionados de materiales y suministros, están denominadas en dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales, es similar a su valor razonable debido a que el impacto de su descuento no es significativo.

7.8 Obligaciones por pagar

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Garantías arriendo	-	7,000.00
	<u>-</u>	<u>7,000.00</u>

Ver siguiente página: 7.9 Pasivos por impuestos corrientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.9 Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Iva por pagar	30.24	-
Retenciones de IVA	601.22	53.33
Retenciones fuente	167.23	575.22
Total:	<u>798.69</u>	<u>628.55</u>

7.10 Otras cuentas por pagar

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Sueldos por pagar	988.80	1,496.90
IESS por pagar	216.03	324.00
Total:	<u>1,204.83</u>	<u>1,820.90</u>

7.11 Beneficios a empleados

Corrientes:

	Año 2.016	Año 2.015
Décimo tercero	83.29	83.29
Décimo cuarto	152.50	147.50
Vacaciones	2,606.41	2,106.37
Total:	<u>2,842.20</u>	<u>2,337.16</u>

Año 2016	Saldo 31-12-2015	Provisiones	Pagos	Saldo 31-12-2016
Décimo tercero	83.29	1,000.00	(1,000.00)	83.29
Décimo cuarto	147.50	371.00	(366.00)	152.50
Vacaciones	2,106.37	500.04	-	2,606.41
	<u>2,337.16</u>	<u>1,871.04</u>	<u>(1,366.00)</u>	<u>2,842.20</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Año 2015	Saldo 31-12-2014	Provisiones	Pagos	Saldo 31-12-2015
Décimo tercero	371.65	636.64	(925.00)	83.29
Décimo cuarto	254.97	240.68	(348.15)	147.50
Vacaciones	1,803.01	318.36	(15.00)	2,106.37
	2,429.63	1,195.68	(1,288.15)	2,337.16

7.12 Impuesto a la renta

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según el siguiente:

	Año 2.016	Año 2.015
a.- Conciliación 15% trabajadores:		
(Pérdida) antes de deducciones	(26,967.75)	(79,482.52)
b.- Conciliación impuesto a la renta:		
l (Pérdida) antes de deducciones	(26,967.75)	(79,482.52)
(-) Ingresos exentos	-	71.74
(+) Gastos no deducibles	6,830.99	449.20
Base Impositiva	(20,136.76)	(79,859.98)
c.- Conciliación a la renta:		
Anticipo impuesto a la renta determinado	16,717.85	17,297.00
(-) Anticipos de impuesto a la renta	16,717.85	17,297.00
(-) Impuesto a la renta años anteriores	(47,201.03)	(43,440.47)
(-) Retenciones en la fuente	(11,567.40)	(21,057.56)
(Crédito tributario) impuesto a la renta	(42,050.58)	(47,201.03)

d .- TASA IMPOSITIVA

Durante el 2.016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo y no sobre la base del 22%, sobre las utilidades gravables correspondiente, para el 2.015, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo y no, sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue menor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Ver siguiente página: 7.13 Patrimonio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.13 Patrimonio**Políticas de gerenciamiento de capital**

Los objetivos de la gestión de capital son los siguientes:

El capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad del 50% del capital.

El patrimonio reportado por la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones).

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 800 participaciones ordinarias, nominativas y negociables, a un valor de USD 1 valor nominal cada una, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Socios	Valor Aportaciones	Número de Aportaciones	(%) Participaciones
Inmobiliaria Comsur S.A.	799.00	799	99.00%
Katz Dina	1.00	1	1.00%
	800	800	100%

No existen requerimientos de capital mínimo que deban ser observados en cumplimiento de convenios con financistas, proveedores, clientes u otros. Ni la Compañía, ni sus accionistas han establecido una regla o procedimiento que lleve a la determinación de un capital mínimo o determinado.

El capital representa el valor nominal de las participaciones que han sido emitidas.

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. En la misma forma debe ser integrado el fondo de reserva si esta, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

Incluye:

	Año 2.016	Año 2.015
Resultados años anteriores	111,318.19	190,800.71
Total:	<u>111,318.19</u>	<u>190,800.71</u>

7.14 Ingresos – composición

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

Composición de saldos:	Año 2.016	Año 2.015
Ventas 12%	191,661.38	263,287.00
Ventas 0%	577.65	736.68
Rendimientos financieros	19,789.58	-
Varios	0.02	449.20
Total:	<u>212,028.63</u>	<u>264,472.88</u>

Ver siguiente página: 7.15 Gastos de administración y ventas - composición.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

7.15 Gastos de administración y ventas – composición

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

Composición de saldos:	Año 2.016	Año 2.015
Remuneraciones al personal	14,750.00	16,920.00
Beneficios sociales	3,162.20	455.04
Aportes IESS	2,052.03	5,100.27
Honorarios profesionales	26,666.79	7,547.04
Promoción y publicidad	-	2,646.95
Depreciaciones (7.5)	127,037.64	211,729.41
Combustible	2,036.22	2,173.26
Gastos de gestión	6,574.83	4,023.24
Suministros y materiales	265.65	10,173.03
Mantenimiento y reparaciones	18,405.64	23,077.85
Seguros	5,962.24	8,056.50
Impuestos	27,758.92	49,203.13
Otros menor valor	4,324.22	2,849.68
	238,996.38	343,955.40

8. Diferencias con registros contables

Los estados financieros del 2.016 presentados por la compañía, tiene la siguiente diferencia con el informe de auditoría:

	INFORME DE AUDITORÍA	SEGÚN ESTADO FINANCIERO	DIFERENCIA
Activo corriente			
Crédito tributario IR	42,050.58	58,768.43	(16,717.85)
Capital			
(Pérdida del ejercicio)	(43,685.63)	(26,967.75)	(16,717.88)

9. Situación fiscal

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2.016, 2.015 y 2.014, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2.004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.016 y 2.015 (expresado en USD)

10. Precios de transferencia

La Compañía no mantiene ni registra transacciones con relacionadas con personas naturales o sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2.004 y el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de 29 de mayo de 2.015.

11. Informe tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2.004 (Resolución 1071), el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

12. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, este informe incluye todas revelaciones y notas correspondientes; aquellas no descritas, son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

13. Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2.016 y la fecha de preparación de este informe de auditoría (Abril 27 del 2.017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia General pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

=====