

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados financieros separados por el año
Terminado al 31 de diciembre de 2016 junto
con el informe de los auditores independientes

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2016
junto con el Informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado de situación financiera separado.....	1
Estados de resultados integrales separados	2
Estados de cambios en el patrimonio separados	3
Estados de flujos de efectivo separados – Método Directo	4
Estados de flujos de efectivo separados – Método indirecto	5
1. Operaciones.....	6
2. Bases de Preparación y Presentación	6
2.1 Declaración de cumplimiento	6
2.2 Bases de medición.....	6
2.2.1 Subsidiarias.....	7
2.3 Moneda funcional y de presentación	7
3. Resumen de políticas contables significativas	7
3.1 Instrumentos financieros	7
3.2 Inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos	9
3.3 Arrendamientos.....	10
3.4 Inventarios	11
3.5 Deterioro	11
3.6 Beneficios a los empleados	13
3.7 Provisiones.....	14
3.8 Obligaciones financieras.....	14
3.9 Contingencias y compromisos	14
3.10 Reconocimiento de Ingresos	14
3.11 Ingresos financieros y costos financieros.....	15
3.12 Impuestos	15
3.13 Utilidad por acción.....	16
3.14 Resultado integral.....	17
3.15 Reserva legal.....	17
3.16 Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	17
4. Uso de juicios y estimaciones	17

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Índice de contenido (continuación)

5.	Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas	19
6.	Instrumentos financieros por categoría	23
7.	Cuentas por cobrar y pagar partes relacionadas	24
8.	Otras cuentas por cobrar	24
9.	Activos y pasivos por impuestos corrientes	25
10.	Propiedad, planta y equipo	28
11.	Inversiones en acciones	28
12.	Cuentas por pagar comerciales	28
13.	Otras cuentas por pagar	28
14.	Patrimonio de los socios	29
15.	Ingresos	29
16.	Gastos de administración y ventas	29
17.	Gastos financieros	30
18.	Administración de Riesgos	30
18.1.	Riesgo de mercado	30
18.2.	Riesgo de liquidez	31
18.3.	Riesgo de crédito	31
18.4.	Gestión de capital	31
19.	Reformas fiscales	31
20.	Eventos subsecuentes	32



Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
Auditores independientes
Av. Amazonas 4080 y Unión Nacional de Periodistas
Edif. Puerta del Sol, Piso 8, Ofic.801
Telf. (593) 2260-635
Quito Ecuador
www.auditcontsa.com

Informe de los auditores independientes

A los señores Socios de
Iditrabahaq Cía. Ltda.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Iditrabahaq Cía. Ltda.**, que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas que incluyen notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de este informe, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera separada de Iditrabahaq Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión con salvedades

La Compañía mantiene inversiones en acciones en subsidiarias, las mismas que no han sido realizadas las mediciones posteriores conforme lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de las inversiones con cambios en sus resultados, por lo que no nos fue posible cuantificar el efecto que pudieran originar en los resultados del ejercicio separado.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha realizado los respectivos análisis de las principales cuentas presentadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información (NIIF), por lo que desconocemos el impacto y los posibles ajustes que pudieran originar en los resultados del ejercicio separado.

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para los profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requisitos.

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asunto de Énfasis – Estados financieros consolidados

Sin calificar nuestra opinión informamos que, Iditrabahaq Cía. Ltda. prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF; los cuales deber ser leídos en forma conjunta con estos estados financieros. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Información presentada en adición a los estados financieros separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de la Gerencia, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual de la Gerencia, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Otro asunto

Los estados financieros separados de Iditrabahaq Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2015 no fueron auditados por considerarse primer año de auditoría, sin embargo se presentan sobre bases comparativas con el período auditado.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros separados

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

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

Los encargados de la Administración de la compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Informe de los auditores independientes (continuación)

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

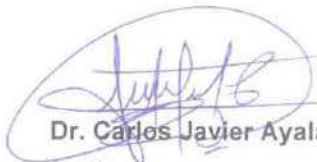
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de las entidades que conforman la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros separados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación)

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **Iditrabahaq Cía. Ltda.**, como agente de percepción y retención por el período terminado al 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.



Dr. Carlos Javier Ayala Castro
Socio
Licencia No. 17-716

Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
SC- RNAE No.1067

Quito, Ecuador
Noviembre 23 de 2018

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente al efectivo		-	2
Cuentas por cobrar partes relacionadas	7 (a)	197,886	70,956
Otras cuentas por cobrar	8	2,064	-
Activos por impuestos corrientes	9 (a)	1,545	17
Total activos corrientes		<u>201,495</u>	<u>70,975</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	10	331	-
Inversiones en acciones	11	-	390
Total activos no corrientes		<u>331</u>	<u>390</u>
Total activos		<u>\$ 201,826</u>	<u>\$ 71,365</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras		4	-
Cuentas por pagar comerciales	12	5,237	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	7 (b)	22,330	-
Pasivos por impuestos corrientes	9 (b)	3,657	-
Total pasivos corrientes		<u>31,228</u>	<u>-</u>
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar partes relacionadas	7 (c)	-	88,507
Otras cuentas por pagar	13	111,922	-
Total pasivos no corrientes		<u>111,922</u>	<u>88,507</u>
Total pasivos		<u>143,150</u>	<u>88,507</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	14 (a)	500	500
Resultados acumulados		58,176	(17,642)
Total patrimonio		<u>58,676</u>	<u>(17,142)</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 201,826</u>	<u>\$ 71,365</u>


Jorge Esteban Calero
Representante Legal


Galo Patricio Ramos
Contador General

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados de resultados integrales separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias	15	\$ 23,040	-
		23,040	-
Costos y Gastos de operación:			
Gastos de administración y ventas	16	(20,654)	-
Gastos financieros	17	(75)	(9,052)
(Pérdida) en operación		2,311	(9,052)
Impuesto a la renta	9 (c)	-	-
(Pérdida) Utilidad neta del año		2,311	(9,052)
Otros resultados integrales		-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales		-	-
Otros resultados integrales, neto		-	-
Resultados integrales del año, neto de impuestos		\$ 2,311	\$ (9,052)



Jorge Esteban Calero
Representante Legal



Galo Patricio Ramos
Contador General

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados de cambios en el patrimonio separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero de 2015	\$ 500	(8,590)	\$ (8,090)
Resultado integral del año	-	(9,052)	(9,052)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 500	(17,642)	\$ (17,142)
Cambios en patrimonio	-	73,507	73,507
Resultado integral del año	-	2,311	2,311
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 500	58,176	\$ 58,676


Jorge Esteban Calero
Representante Legal


Galo Patricio Ramos
Contador General

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados de flujos de efectivo separados – Método Directo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016	2015
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 23,040	\$ -
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(15,427)	(18,096)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	9,052
Flujo de efectivo (utilizado) en actividades de operación	7,613	(9,044)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Bajas de activos fijos	59	-
Flujos de efectivo provisto en actividades de inversión:	59	-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Financiación por préstamos socios	(63,543)	-
Pagos aportes futuras capitalizaciones	55,865	-
Pagos a préstamos	4	-
Dividendos pagados	-	9,046
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	(7,674)	9,046
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(2)	2
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	2	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ -	\$ 2



Jorge Esteban Calero
Representante Legal

Galo Patricio Ramos
Contador General

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Estados de flujos de efectivo separados – Método indirecto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016	2015
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto en actividades de operación:		
Resultado integral neto del año	2,311	(9,052)
Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	(2,064)	-
(Incremento) en impuestos por cobrar	(1,528)	-
Incremento en cuentas por pagar	5,237	8
Incremento (disminución) en impuestos por pagar	3,657	-
Incremento (disminución) en beneficios a empleados	-	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	\$ 7,613	\$ (9,044)


Jorge Esteban Calero
Representante Legal


Galo Patricio Ramos
Contador General

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Operaciones

Iditrabahaq Cía. Ltda., fue constituida el 22 de agosto de 2012 y tiene por objeto social la compra, venta, intermediación, mandato, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, avalúos y peritajes, rehabilitación, promoción y venta de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos.

La dirección registrada de la compañía es Antonio de Ulloa y Pedro Bedón de la Ciudad de Quito.

Los estados financieros separados serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros separados serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de Preparación y Presentación

2.1 Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

2.2 Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

2.2.1 Subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros separados son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las políticas contables que se indican a continuación han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía:

3.1 Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

(i) Activos financieros y pasivos financieros no derivados – Reconocimiento y baja en cuentas

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfieren 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 o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionadas con la propiedad y no tiene control sobre los activos transferidos. Cualquier participación en los activos financieros dados de baja en cuentas que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente su importe neto en el estado de situación financiera, cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar por el importe neto o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(ii) Activos financieros no derivados

Préstamos y cuentas por cobrar

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

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a efectos cambiarios en su valor razonable y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

El saldo de efectivo y equivalentes incluye los montos de efectivo o inversiones restringidos, representados por depósitos en cuentas de margen que garantizan diversas obligaciones de la Compañía, siempre y cuando la restricción se libere en un plazo de tres meses o menos a la fecha del estado de situación financiera. Cuando la restricción es mayor a tres meses, estos saldos de efectivo y equivalentes de efectivo restringidos no se consideran equivalentes de efectivo y se incluyen dentro de "Deudores" de corto o largo plazo, según corresponda.

(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 que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros no derivados son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de documentos por pagar, proveedores, y otras cuentas por pagar.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

3.2 Inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa.
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.
- Los costos por préstamos capitalizados.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se cuenta con activos calificables en donde se hayan presentado costos de financiamiento capitalizable. El programa de computación adquirido, el cual está integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes significativas de una partida de inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo (calculada como la diferencia entre el ingreso obtenido de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

(ii) Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo si es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el desembolso fluyan a la Compañía.

Las reparaciones y mantenimiento continuos se registran como gastos en resultados cuando se incurren.

(iii) Depreciación

Los elementos de inmuebles, maquinaria y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser utilizado.

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de inmuebles, maquinaria y equipo menos sus valores residuales estimados usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados. Los activos arrendados se deprecian al menor, entre el plazo del arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que exista certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento. El terreno no se deprecia.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Las vidas útiles estimadas para los inmuebles, maquinaria y equipo por los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de inmuebles, maquinaria y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Equipo de Computación	3
Vehículos	5
Muebles de oficina	10
Edificios	20

3.3 Arrendamientos

(i) Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

Al inicio del acuerdo, la Compañía determina si el acuerdo es o contiene un arrendamiento.

La Compañía separa los pagos y demás contraprestaciones requeridas por el acuerdo, al inicio del mismo o tras haber hecho la correspondiente reconsideración, entre los derivados del arrendamiento y los derivados de los otros elementos, sobre la base de sus valores razonables relativos. Si la Compañía concluye para un arrendamiento financiero que es impráctico separar con fiabilidad los pagos, reconocerá un activo y un pasivo por un mismo importe, igual al valor razonable del activo subyacente identificado; posteriormente, el pasivo se reducirá por los pagos efectuados, reconociendo la carga financiera imputada a dicho pasivo mediante la utilización de la tasa de interés incremental del endeudamiento del comprador.

(ii) Activos arrendados

Los activos mantenidos por la Compañía bajo arrendamientos que transfieren a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros. Los activos arrendados se miden inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizan de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera de la Compañía.

(iii) Pagos por arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos son reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de éste.

Los pagos mínimos por arrendamientos realizados bajo arrendamientos financieros son distribuidos entre el gasto financiero y la reducción del saldo del pasivo. La carga financiera total se distribuye entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

3.4 Inventarios

Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo de los inventarios son valuados al costo promedio ponderado, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

En el caso de los inventarios producidos y los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal.

El costo del inventario podría incluir también transferencias desde el patrimonio de cualquier ganancia o pérdida por las coberturas de flujo de efectivo calificadas de adquisiciones de inventarios en moneda extranjera.

El valor neto realizable es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los costos estimados necesarios para efectuar la venta.

3.5 Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo una participación en una inversión contabilizada bajo el método de participación, son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- Reestructuración de un monto adeudado a la Compañía que no consideraría en otras circunstancias;
- Indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento; y
- Datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

Para una inversión en un instrumento de patrimonio, la evidencia objetiva del deterioro incluirá un descenso significativo o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo. La Compañía considera que un descenso del 20% es significativo y que un período de 9 meses es prolongado.

(ii) Activos financieros medidos a costo amortizado

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos y partidas por cobrar y de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Los que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía usa información histórica de la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, y hace un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa en resultados.

(iii) Activos no financieros

En cada fecha de los estados financieros separados, la Compañía revisa el valor en libros de los activos no financieros, excluyendo beneficios a empleados, inventarios e impuestos diferidos, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil y los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas se someten a pruebas de deterioro a cada fecha de reporte.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en la Compañía más pequeño de activos que generan entradas de flujos 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 crédito mercantil adquirido durante la combinación de negocios es asignada en las unidades generadoras de efectivo (UGE) que se espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en 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.

Los activos corporativos de la Compañía no generan entradas de efectivo por separado. Si hay alguna indicación de que un activo corporativo pudiera estar deteriorado, entonces se determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo corporativo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignado en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad sobre una base de prorrateo.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Una pérdida por deterioro en relación con el crédito mercantil no se reversa. Para otros activos, una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

3.6 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera separado y corresponden principalmente a:

- **La participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- **Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios a largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponden a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera separado, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de Costeo Crédito Unitario Proyectado, que representa el valor presente de las obligaciones de beneficios definidos a la fecha del estado de situación financiera separado, que se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

El costo financiero, asociado con el incremento del pasivo por el paso del tiempo, así como el rendimiento esperado en el período de los activos del plan, se reconocen dentro del resultado de financiamiento. Un beneficio económico está disponible para la Compañía si es realizable en la duración del plan, o a la liquidación de las obligaciones del plan. Cuando se mejoran los beneficios de un plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados es reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio hasta que los beneficios sean entregados. En la medida en que los beneficios sean otorgados de forma inmediata, el gasto es reconocido inmediatamente en resultados.

La Compañía reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los planes de beneficios definidos en otro resultado integral y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos en los gastos por beneficios a los empleados en resultados.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

3.7 Provisiones

Una provisión se reconoce si: i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasado; ii) es probable que vaya ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros separados de la Compañía de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.8 Obligaciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características al valor de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención). Cabe mencionar que si la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa, se utiliza el valor nominal.

3.9 Contingencias y compromisos

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias se reconocen como un pasivo cuando existe una obligación presente resultante de eventos pasados y es probable que los efectos se materialicen y se pueden cuantificar razonablemente; de otra forma, se revelan cualitativamente en los estados financieros separados. Los efectos de compromisos de largo plazo establecidos con terceros, como es el caso de contratos de suministro con proveedores o clientes, se reconocen en los estados financieros separados considerando la sustancia de los acuerdos con base en lo incurrido o devengado. Los compromisos relevantes se revelan en las notas a los estados financieros separados. No se reconocen ingresos, utilidades o activos contingentes.

3.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuentos, bonificación o rebaja comercial que La Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Ingresos por dividendos e ingresos por intereses.- El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los socios para recibir este pago. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

Prestación de servicios.- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de servicio y gastos directos.

Contratos de construcción.- Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de avance de la actividad producida por el contrato al final del período sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

3.11 Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses sobre fondos invertidos y cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses sobre préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

3.12 Impuestos

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

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se registra a los resultados separados del año que se devenga con base en el impuesto a pagar exigible.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

A partir del año 2015, en el caso de que los socios de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 25%.

El pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta es calculado en función de la cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

El impuesto a la renta se carga a los resultados integrales separados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 9 (c), está constituida a la tasa del 22% para el año 2016 y 2015.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de los estados financieros separados de la Compañía. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera separado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias imponibles futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas, para el año 2016 y 2015 la tasa de impuesto es del 22%.

3.13 Utilidad por acción

La Compañía presenta información sobre la Utilidad por Acción (UPA) básica y la utilidad por acción diluida correspondiente a sus acciones ordinarias.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

La UPA básica se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los socios poseedores de acciones ordinarias de la Compañía entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por las acciones propias que se poseen. Debido a que no existen efectos dilutivos, la utilidad básica por acción y la diluida es la misma.

3.14 Resultado integral

El resultado integral se compone de la utilidad neta, la valuación de instrumentos financieros derivados e inversiones neto de impuestos a la utilidad, los efectos por conversión y los resultados por pérdidas actuariales sobre obligaciones por beneficios a los empleados neto de impuestos a la utilidad, los cuales se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y/o distribuciones de capital.

3.15 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de las utilidades líquidas, hasta que la reserva alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

3.16 Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF's por primera vez, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del ejercicio si los hubiere.

4. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estos estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados y las estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero se describen a continuación:

(i) Determinación de valores razonables

La Compañía aplica los lineamientos de la NIIF 13, Medición del valor razonable ("NIIF 13") para determinar el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros reconocidos o revelados a valor razonable. La NIIF 13 no requiere valores razonables en adición a aquellos ya requeridos o permitidos por otras NIIF, y no pretende establecer normas de valuación o afectar las prácticas de valuación fuera del reporte financiero. Bajo NIIF, el valor razonable representa el "Precio de Venta", el cual se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, considerando el riesgo de crédito de la contraparte en la valuación.

El concepto de precio de venta se basa en el supuesto de que hay un mercado y participantes en éste para el activo o pasivo específico. Cuando no hay mercado y/o participantes para formar el mercado, la NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que jerarquiza los datos de entrada en las técnicas de valuación usadas para determinar el valor razonable. La jerarquía de mayor prioridad es la de los precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos (mediciones a nivel 1) y la menor prioridad es la de los cálculos que tienen que ver con datos de entrada significativos pero no observables (medición de nivel 3), así:

- Los datos de nivel 1 son precios de mercado activos (sin ajustar) para activos y pasivos idénticos, que la Compañía tiene la habilidad de negociar a la fecha de medición.
- Los datos de nivel 2 son distintos a los precios de mercado, pero son observables directa o indirectamente para el activo o pasivo.
- Los datos de nivel 3 son aquellos que no son observables para el activo o pasivo.

(ii) Vidas útiles de inmuebles, maquinaria, equipo y vehículos

La Compañía determina las vidas útiles de sus activos con base en su mejor estimación de los períodos durante los cuales espera obtener beneficios económicos derivados de dichos activos.

(iii) Determinación de beneficios a empleados

Los beneficios directos se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal, por ser de corto plazo. Las obligaciones netas de la Compañía se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente, y se deducen los costos por servicios anteriores pendientes de reconocer y el valor razonable de los activos del plan. La tasa de descuento se calcula con base en bonos gubernamentales cupón cero que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

(iv) Deterioro de cuentas por cobrar

En cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que sus cuentas por cobrar se hayan deteriorado, lo que incluye la falta de pago o morosidad de un deudor o la reestructuración de un monto adeudado. La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas, se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar que tengan características de riesgo similares. Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la Administración en cuanto a si

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

5. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones detalladas a continuación, son aplicables a los períodos que inician después del 1 de enero de 2018, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 9 - Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 - Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los Impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

NIIF 9 - Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros separados, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura.

Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros separados de la Compañía, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios.

Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes la administración, de la Compañía se encuentran en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 15 en los estados financieros separados de la Compañía y sus revelaciones, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes la administración, de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros separados de la Compañía, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía y subsidiaria no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados y sus revelaciones.

Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Las modificaciones establecen que una entidad aplicará también la NIIF 9 a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto a los que no aplica el método de la participación. Estos incluyen las participaciones de largo plazo que, en esencia, forman parte de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto en los estados financieros separados de la Compañía en períodos futuros.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para La Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estiman que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

6. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros por categoría, se conforman de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros a valor nominal:				
Efectivo en bancos	-	-	2	-
Activos financieros a costo amortizado:				
Cuentas por cobrar partes relacionadas	197,886	-	70,956	-
Otras cuentas por cobrar	2,064	-	-	-
Total activos financieros	199,950	-	70,958	-
	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Pasivos financieros:				
Obligaciones financieras	4	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	5,237	-	-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	22,330	-	-	88,507
Otras cuentas por pagar	-	111,922	-	-
Total pasivos financieros	27,571	111,922	-	88,507

Iditrabahaq Cía. Ltda.**Notas a los estados financieros separados (Continuación)****7. Cuentas por cobrar y pagar partes relacionadas****a) Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar partes relacionadas están conformadas de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas por cobrar Inmotrabahaq	123,414	-
Cuentas por cobrar Maison	74,472	70,956
	<u>197,886</u>	<u>70,956</u>

b) Cuentas por pagar partes relacionadas corto plazo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar partes relacionadas a corto plazo están conformadas de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas por pagar socios	20,730	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	1,600	-
	<u>22,330</u>	<u>-</u>

c) Cuentas por pagar partes relacionadas largo plazo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar partes relacionadas están conformadas de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas por pagar socios	-	88,507
	<u>-</u>	<u>88,507</u>

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por cobrar están conformadas de la siguiente manera:

	2016	2015
Anticipo proveedores (i)	2,064	-
	<u>2,064</u>	<u>-</u>

- (i) Los anticipos a proveedores corresponden principalmente a pagos realizados por anticipado a proveedores de bienes y servicios, que son necesarios para la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Iditrabahaq Cía. Ltda.**Notas a los estados financieros separados (Continuación)****9. Activos y pasivos por impuestos corrientes****a) Activos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de los activos por impuestos corrientes, son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Iva en compras	764	-
Retenciones en la fuente renta	460	-
Anticipo Impuesto a la Renta	321	-
Crédito tributario renta	-	17
	<u>1,545</u>	<u>17</u>

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los pasivos por impuesto corrientes se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Iva en ventas	3,226	-
Retenciones en la fuente de renta	279	-
Impuesto a la renta por pagar	152	-
	<u>3,657</u>	<u>-</u>

c) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente y diferido presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente (gasto)	508	-
Impuesto a la renta diferido del año (activo)	-	-
	<u>508</u>	<u>-</u>

Los movimientos del impuesto a la renta son como siguen:

ESPACIO EN BLANCO

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

i. Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, son las siguientes:

	2016	2015
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	2,311	(9,052)
(+) Gastos no deducibles locales	-	-
(-) Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Utilidad gravable	2,311	(9,052)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Utilidad gravable por tasa de impuesto a la renta para sociedades (22%)	508	-
(-) Anticipos determinado al ejercicio fiscal	(321)	-
Impuesto a la renta causado (mayor valor entre anticipo de impuesto a la renta vs. impuesto a la renta causado calculado)	188	-
(-) Retenciones en la fuente	(461)	-
(-) Crédito de tributario de años anteriores	-	-
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales	-	-
Impuesto a la renta por pagar	(273)	-

ii. Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

▪ Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2015 al 2016. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

▪ Determinación y pago de impuesto a la renta

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

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

▪ Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para los años 2016 y 2015. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

▪ Anticipo del impuesto a la renta

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

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

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

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

ESPACIO EN BLANCO

Iditrabahaq Cía. Ltda.**Notas a los estados financieros separados (Continuación)****10. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos fijos están formados de la siguiente manera:

	2016			2015		
	Costo histórico	Deprec. Acumulada	Saldo neto	Costo histórico	Deprec. Acumulada	Saldo neto
Muebles de oficina	331	-	331	-	-	-
	331	-	331	-	-	-

El movimiento de los activos fijos es como sigue:

	Muebles de oficina	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	-
Adiciones	331	331
Saldos al 31 de diciembre de 2016	331	331

11. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones en acciones están formadas de la siguiente manera:

	% Participación	2016	2015
Inversión Inmobelleveu	50%	-	110
Inversión Maison Domaine	70%	-	280
	100%	-	390

12. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar comerciales están formadas de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas por pagar proveedores (1)	5,237	-
	5,237	-

(1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores locales y tienen vencimientos corrientes de hasta 30, 60, 90 y 180 días y no generan intereses.

13. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar están formadas de la siguiente manera:

Iditrabahaq Cía. Ltda.**Notas a los estados financieros separados (Continuación)**

	2016	2015
Anticipos clientes (i)	111,922	-
	111,922	-

- (i) Corresponde principalmente a los anticipos entregados por clientes, que conforme a las políticas de venta de los departamentos es recibir el 10% del valor de los inmuebles conforme a lo estipulado en las promesas de Compra Venta.

14. Patrimonio de los socios**a) Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital pagado consiste de 500 acciones suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$1 cada una.

El detalle de los socios de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Socio	Número de participaciones	% Participación	Valor
Calero Torres Jorge Esteban	300	60%	300
Calero Ocampo Jorge Mario	150	30%	150
Calero Torres Jessenia Yolanda	50	10%	50
	500	100%	500

b) Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de las utilidades líquidas, hasta que la reserva alcance por lo menos al 20% del capital social. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

15. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos de actividades ordinarias se encuentran conformadas por los siguientes servicios:

	2016	2015
Servicios prestados	23,040	-
	23,040	-

16. Gastos de administración y ventas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la composición de los gastos de administración y ventas de la compañía clasificados por su naturaleza como sigue:

Iditrabahaq Cía. Ltda.**Notas a los estados financieros separados (Continuación)**

	2016	2015
Pagos a personas naturales	14,000	-
Otros gastos	2,761	-
Gastos de representación	2,325	-
Honorarios profesionales	780	-
Mantenimientos	429	-
Combustible	189	-
Suministros y materiales	82	-
Reembolso de gastos	46	-
Agua, luz y telecomunicaciones	37	-
Intereses y multas	5	-
	<u>20,654</u>	<u>-</u>

17. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la composición de los otros ingresos (gastos) de la Compañía clasificados por su naturaleza es como sigue:

	2016	2015
Comisiones e intereses	75	9,052
	<u>75</u>	<u>9,052</u>

18. Administración de Riesgos**Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero**

La compañía está expuesta a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Compañía.
- La Administración monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

18.1. Riesgo de mercado

La industria en la que participa la compañía se caracteriza por su alto dinamismo y competitividad, sin embargo el posicionamiento de la Compañía y la calidad de los productos que entrega, le permite reducir los riesgos inherentes de su operación, asegurando con ello la estabilidad de sus

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

flujos futuros. Además, considerando lo anterior, la compañía periódicamente revisa sus estrategias a fin de cumplir con sus metas propuestas.

18.2. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al 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.

Los resultados obtenidos por la compañía durante los años 2016 y 2015 han permitido que sus activos financieros superen sus pasivos financieros. La Compañía no ha tenido problemas de liquidez durante los últimos años.

18.3. Riesgo de crédito

La compañía obtiene la mayor parte de sus ingresos de operación, de clientes comerciales mediante anticipos recibidos de clientes que son productos de las Promesas de Compra Venta.

Adicionalmente, la compañía mantiene créditos con las instituciones bancarias que son obtenidos para capital de trabajo. La exposición potencial de los instrumentos financieros con riesgo crediticio, consisten principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

18.4. Gestión de capital

La compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

19. Reformas fiscales

Durante el año 2016 se han emitido varias reformas. De acuerdo a la gerencia la ley que tiene relevancia para la Compañía es la siguiente:

El 20 de Mayo de 2016 se emitió la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en el cual se presentan principalmente las siguientes contribuciones y disposiciones:

- Para sociedades sujetas a impuesto a la renta que hayan obtenido utilidades en el ejercicio fiscal 2015 se contribuirá con un 3% sobre la base imponible de impuesto a la renta.
- Para ciudadanos residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos dentro y fuera del país, así como los ciudadanos no residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos existentes en el país, se contribuirá con una tarifa equivalente al 0.90% del patrimonio individual cuando este sea superior a 1,000,000.
- Se incluye la disposición transitoria de 1 año para incrementar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 14%. Así también por el plazo máximo de 12 meses, se dispone la devolución o compensación de 2% adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

Las donaciones que se realicen a favor de personas naturales domiciliadas en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas, como consecuencia del terremoto definidas en el decreto, no estarán sujetas al pago del impuesto a la renta.

Iditrabahaq Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros separados (Continuación)

20. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados (16 de octubre de 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados que no se hayan revelado en los mismos.
