

EXPEDIENTE: 144000

RUC: 1782369045007

NOMBRE: VALTROS ASESORES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

Hay que destacar los siguientes puntos para las notas a los siguientes estados financieros, bajo Norma Internacional de Información Financiera (NIIFs):

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio

1 INFORMACION GENERAL

- Estado General y algunos hechos importantes a la persona usuaria

La Empresa VALTROS ASESORES S.A. fue constituida, aprobada e ingresada en el Registro Mercantil el 13 de octubre de 2014, con un capital de 800.00 dólares de los Estados Unidos de América, su actividad económica fue: Planificación, Construcción y Promoción de toda clase de proyectos inmobiliarios. El 1º de mayo del 2016 se realiza un aumento de capital por el valor de 36.200,00 dólares de los Estados Unidos de América.

- Contratos, Construcción, Remodelación y Mantenimiento

Durante el 2016, se aprobaron varias propuestas con empresas relacionadas, para construcción, remodelación y mantenimiento de las unidades médicas.

- Situación económica mundial y

En el año 2016, continúa el bajo precio del petróleo afectando así la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de los depósitos en el sector financiero, incremento de los índices de desempleo, incremento de los índices de morosidad en la cartera de crédito de la entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2016 y una disminución del monto para el año 2017. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la Actualidad, la autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, han mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir mejorando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada.

La Rotación de la cartera en este año 2016 disminuyó considerablemente ya que nuestros clientes tuvieron una recuperación de cartera dentro de los plazos establecidos.

- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros del año terminado a 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía de fecha 31 de marzo de 2017 y posteriormente serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.1. Base de Preparación de los estados financieros

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de una entidad se preparan bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También exigen a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2. Moneda de Presentación

Los períodos en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda nacional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras cortas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y cobradores financieros no recurrentes. Los cobradores financieros recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

2.4.1. Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieran la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

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

2.4.2. Clasificación de Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en los siguientes categorías: 1) al valor razonable con cambios en resultados; 2) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; 3) préstamos y cuentas por cobrar; y 4) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

2.4.3. Préstamos y cuentas por cobrar

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

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- **Cuentas por Cobrar comerciales a clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por proyectos de construcción, remodelación y mantenimiento prestados en el curso normal de los negocios. El periodo del crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 90 a 180 días que se puede extender hasta 365 días.
- **Otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a largo plazo:** Representadas principalmente por anticipos de obras, empeños y leasos.
- **Otras cuentas por cobrar Relacionadas:** Representan cuentas entre relacionadas en base a lo que establece la normativa, que no se genere del giro del negocio.

2.4.4. Medición Posterior

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos)

se reconocen y se se calcula tomando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.4.5. Instrumentos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado son evaluados por determinar el importe en libros de los activos financieros se reduce inmediatamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de ajuste contra nada provisto para cuentas incobrables que se mantienen en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la compañía considere que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja adelantado a cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.4.6. Bajas en cuentas de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: 1) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; y 2) transferir de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5. Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados como pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

2.5.1. Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando y ante cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

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

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

2.5.2. Pasivos financieros identificados

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los instrumentos superiores a los 12 meses desde la fecha de estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

Los pasivos financieros incluyen:

- **Obligaciones financieras corto y largo plazo:** Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos de instituciones de sistema financiero ecuatoriano. Estos créditos se encuentran garantizados con activos de propiedad de la Compañía y generan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- **Cuentas por pagar comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El periodo de crédito promedio para el pago a proveedores es de 120 días que se pueden extender hasta 180 días.
- **Cuentas por pagar a relacionadas:** Representadas principalmente por préstamos recibidos de compañías relacionadas.
- **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por préstamos recibidos por terceros.

2.5.3. Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.5.4. Bajas de fin de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran los derechos o cumplen las obligaciones contractuales asociadas por la Compañía.

2.2.3 Instrumentos del patrimonio

Un instrumento del patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se ven afectados por los ingresos recibidos, netos de los costos de emisión directos.

2.2.4 Inventarios

Los inventarios son presentados a costo de adquisición o a valor neto de realización, el menor. Son valuados con el método de costo amortizado. En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Se incluye que son valores que están en curso, que se reducen como otros en construcción, estado a que no se cuentan con los avances necesarios en la obra.

2.2.5 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se espera que sea recuperable a través de una operación de venta y no mediante el uso continuo del activo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes disponibles para la venta se miden al menor entre su valor en libros y el valor razonable menos los gastos asociados a su disposición.

2.2.6 Propiedad, planta y Equipo

2.2.6.1 Mantenimiento

Las pérdidas de los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en marcha, incluyendo además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos fijos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para el uso o venta) son considerados como parte del costo de dicho activo.

2.2.6.2 Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran a 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.

2.2.6.3 Depreciación

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación de la Propiedad, planta y equipo se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son reevaluados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

ACTIVO	TASAS*
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	20%

* Se puede utilizar otro método de depreciación o de amortización, de conformidad con la mejor Ley.

Cuando el valor en libros de la Propiedad, Planta y Equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8.4 Pérdidas por deterioro: Planta y Equipo

La utilización o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad, Planta y Equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.8.5 Determinación de las pérdidas por deterioro: Activos

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

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

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

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

2.9 Beneficios laborales

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

2.9.1 Beneficios a corto plazo

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

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades contables de la Compañía. La participación actual se registra con cargo a los resultados de ejercicio con base en las acciones por pagar exigibles por los trabajadores y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

2.9.2 Beneficios post-empleo

Son los beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferiendo a los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que pagan 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 social vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12-15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- **Planes de beneficios definidos** (Jubilación personal y de sobrevivencia): el costo de tales beneficios definidos por las leyes laborales Ecuatorianas fueron determinadas utilizando el Método de las Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales actuarias por partes independientes realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidos de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos

de seguro efectivo a una tasa del 7% en el equivalente a la tasa de interés de los bonos del gobierno, publicado por el Banco Central de Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento, estos beneficios ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, número de familias de dependientes, tasas de rotación, entre otras.

2.10.1 Beneficios por terminación:

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

2.11 Impuestos Corrientes

Los impuestos corrientes corresponden aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar a liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa, estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

2.11.1 Activos por impuesto Corriente

Los activos por impuesto corriente incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

(i) Retenciones en la Fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizados para: A) el pago del impuesto a la renta reconocida en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocida en los resultados de los próximos 3 años, o B) recuperando mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

(ii) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo Total, menos ciertas deducciones.
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta.
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo de impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera Cuota: En julio del año siguiente se pagará el equivalente a 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda Cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera Cuota: En abril del año siguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado como retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

2.11.2 Pasivo por impuestos Corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

a) Cálculo del impuesto a la renta causado

El cálculo de impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles.

en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro; 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro; 3) Amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 años ejercicios tributarios anteriores; y 4) Otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente de: 22; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se establece hasta el 31 de diciembre de siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

b) Cálculo del pasivo por impuestos corrientes.

Cuando el impuesto a la renta causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, este se convertirá en el impuesto a la renta mínimo del año. El contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectado gravemente la actividad económica de sujeto pasivo. Esta opción está disponible para los contribuyentes cada mes.

Para los años 2013 y 2014, el impuesto a la renta reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base al anticipo del impuesto a la renta mínimo debido a que fue mayor que el impuesto causado.

1. Impuestos diferidos.

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El efecto de situación financiera de la Compañía presenta una ventaja y desventaja por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: 1) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal; y, 2) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajuste por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes.

El impuesto diferido correspondiente a cambios en la tasa de impuesto a la renta, la recuperación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar o valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos.

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos

que se reconozca fuera de dicho estado, ya que en este resultado integra indirectamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconocerá fuera del resultado.

1.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, comisión o rebaja contractual que la compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados cuando se cumplen todas y entre una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción al final del período sobre el que se informa puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedarán por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho reconocimiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por el plazo estimado en que el servicio será prestado.

1.2 Costos y Gastos

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

Como política general en los estados financieros no se compensarán los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea frecuente 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 norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar al activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentarán netos en resultados.

1.3 Superávit porvaluación

El saldo restante de esta reserva no podrá ser capitalizado y se presenta neto de los impuestos diferidos que originan. De acuerdo con la NIC-1 "Presentación de Estados Financieros" los cambios en la Reserva por valuación pueden transferirse a resultados acumulados en periodos posteriores a medida que se utiliza el activo o cuando el activo se da de baja.

1.4 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

1.5 Resultados acumulados

Los resultados acumulados a cierre del período que se informa incluyen:

a) **Resultados Acumulados de Libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2015. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) **Resultados Acumulados establecidos en el proceso de adopción de la NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen de proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la NIIF – 1 Adopción de las NIIF por primera vez.

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que cubra el valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del período que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en forma de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser anulado por las utilidades acumuladas y las utilidades acumuladas del período que se informa.

2 Estimaciones y Criterios Contables Significativos

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad operativa de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. 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 sufrir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimatos y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin muchos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subjetivos se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Impuestos Diferidos

A la fecha de emisión de los estados financieros del periodo que se informa, la Compañía mantiene terrenos y edificios que han sido clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta, activos fijos y propiedades de inversión, esta clasificación se realizó considerando los requerimientos establecidos en las NIF, la naturaleza de los activos y los planes de la Administración de la Compañía.

Además la legislación tributaria vigente establece que la entidad en venta de inmuebles se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta corriente y cuando no sea del giro normal del negocio y no superen dos transacciones por año.

Con esos antecedentes informamos que los terrenos y edificios mencionados en el primer párrafo han sido revaluados en el pasado y por lo tanto, el valor contable de dichas partidas difiere significativamente de su valor fiscal. Informamos además que la Administración de la Compañía decidió no reconocer los pasivos por impuestos diferidos derivados de las diferencias temporales entre el valor contable y el valor fiscal de los terrenos clasificados como activos fijos considerando que no tiene planes de venta de estos activos y que adicionalmente puede administrar el número de ventas de inmuebles que pueda realizar por año.

b) Vida útil de activos fijos propiedades de inversión

Como se describe en la Nota 2.10 y en la Nota 2.11, la Compañía revisa al fin de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos y propiedades de inversión. Con la misma periodicidad de la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

c) Detentado de Activos no financieros

El detentado de los activos no financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.14.

d) Beneficios Sociales post-empleo

Las hipótesis empleadas en los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y seguro de vida se estiman con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes, con base en los lineamientos mencionados en la Nota 2.15.

3 Gestión Riesgos Financieros

Como parte del giro de negocios, 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. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para

- Identificar riesgos financieros a la cual se encuentra expuesta
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas

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

1. Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito corresponde a riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla por sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía

Debido a giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a un amplio grupo de clientes que garantizan el pago de las facturas emitidas en especial en el Servicio de Distribución de Materiales y mercancía en gestión de calidad en base a los contratos suscritos

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

3. Riesgo de Capital:

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

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación

Composición de Saldos

	2015		2014	
Caja General	US\$	200,00	US\$	200,00
Bancos	US\$	40.621,14	US\$	2.330,67
TOTAL	US\$	41.021,14	US\$	4.544,69

5. Cuentas por Cobrar Clientes

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación

Composición de saldos	2016		2015	
Cuentas por Cobrar Clientes Dalílife	\$		\$	459,02
Cuentas por Cobrar Clientes Dalícom	\$		\$	3.667,59
Cuentas por Cobrar Clientes Dalvída	\$	2.536,16	\$	3.416,50
Cuentas por Cobrar Clientes Soothermod	\$	17.824,81	\$	9.967,10
Cuentas por Cobrar Clientes Medysen	\$	46.362,11	\$	101.564,51
Cuentas por Cobrar Clientes Gudeman	\$	18.855,15	\$	19.723,66
Cuentas por Cobrar Clientes Nipse	\$	2.054,04	\$	9.438,41
Cuentas por Cobrar Clientes Talamanta	\$		\$	0.690,05
Cuentas por Cobrar Clientes Incorporation	\$	41.819,47	\$	47.819,47
Cuentas por Cobrar Clientes Laboelle	\$	617,00	\$	
TOTAL	\$	129.062,77	\$	208.691,82

4. Otras Cuentas por Cobrar

Composición de Saldo:	2016	2015
Otras Ctas por Cobrar Diferido	\$ 642,44	\$ 1,072,34
Otras Ctas por Cobrar Litigación	\$ 910,00	\$ 2,830,39
Anticipo a Empleados	\$ 73,00	
Por justificar varios	\$ 1,432,36	
Anticipo a proveedores	\$ 887,69	
TOTAL:	\$ 3,924,49	\$ 7,502,83

5. Impuestos Diferentes por Recuperar

Un resumen de los activos por impuestos diferentes se detalla a continuación:

Composición de Saldo:	2016	2015
Referencias en la Fuente	\$ 10,159,40	\$ 7,025,53
Credito Tributario	\$ 4,928,57	\$ 768,14
TOTAL:	\$ 18,087,40	\$ 7,272,67

6. Inventarios

Un detalle de los inventarios se resume a continuación:

Composición de Saldo:	2016	2015
Otras en Curso El Camión	\$ 07,67	\$ 0,00
Copa Reintegración Diferido	\$ 50,448,96	
Otras Cámaras Ciudadana	\$ 480,00	
TOTAL:	\$ 51,016,63	\$ 0,00

10. Propiedad, Planta y Equipo

Un detalle de los Propiedad, Planta y Equipo se resume a continuación:

Composición de Saldo:	2016	2015
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 3,420,00	\$ 34,315,93
TOTAL:	\$ 3,420,00	\$ 34,315,93
Desgaste (depreciación) de activos fijos	\$ (900,00)	\$ (11,401,37)
TOTAL:	\$ 2,520,00	\$ 22,914,56

Los Movimientos del Activo Fijo durante el año 2015 se detallan a continuación:

Composición de Movimientos	2016	2015
Saldo Inicial	\$ 34,315,93	\$ 0,00

Anteriores	\$	2.111,00	\$	54.500,00
Salidas	\$	23.509,29	\$	0,00
Depreciación del Año	\$	<u>(891,84)</u>	\$	<u>(0,00)</u>
TOTAL:	\$	2.813,20	\$	54.500,00

11. Cuentas por Pagar Proveedores

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

Composición de Saldos	2016	2015
Proveedores Locales	\$ 01.283,26	\$ 16.136,41
Proveedores	\$ <u>527,27</u>	\$ <u>293,53</u>
TOTAL:	\$ 61.810,00	\$ 16.429,94

12. Obligaciones Laborales

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

Composición de Saldos	2016	2015
Obligaciones Sociales	\$ 3.112,49	\$ 1.212,06
Por Beneficio de Ley	\$ 2.424,28	\$ 2.072,61
Participación de los Trabajadores	\$ <u>.....</u>	\$ <u>1.427,56</u>
TOTAL:	\$ 5.966,74	\$ 4.077,32

Los movimientos de obligaciones laborales durante el 2016 se detallan a continuación:

Composición de Movimientos	2016	2015
Saldos Iniciales	\$ 0,00	\$ 0,00
Gasto de Nómina	\$ <u>54.261,50</u>	\$ <u>46.787,81</u>
TOTAL:	\$ 54.261,50	\$ 46.787,81
Pago de Nómina	\$ <u>(54.261,50)</u>	\$ <u>(0,00)</u>
Pago de participación de Trabajadores	\$ <u>(0,00)</u>	\$ <u>(1.427,56)</u>
TOTAL:	\$ 0,00	\$ 0,00

13. Impuestos Corriente por Pagar

a) Situación Fiscal.-

Qui, basándose en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser refutado o no por la Administración Tributaria en una eventual revisión hecha. La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías por los 3 últimos años

reentados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta y a Gastos reentados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria requiera, los años 2012 a 2015 posnar estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Pasivo por impuestos Corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

Composición de Saldos	2016	2015
Impuesto a la renta a pagar	\$ 0.00	\$ 2.626,90
Retenciones en la Fuente	\$ 1.976,80	\$ 1.626,75
Impuesto a valor agregado - ventas	\$ 44.872,44	\$ 1.123,20
TOTAL:	\$ 50.643,27	\$ 4.123,85

Movimientos de los pasivos por impuestos a la renta durante el año 2016 se detallan a continuación:

Composición de Movimientos	2016	2015
Saldo Inicial	\$ (13.507,22)	\$ 2.626,79
(-) Pago Imp. Renta Corriente	\$ (2.934,52)	\$ (2.626,79)
<u>Cuanto por impuesto a la renta Diferido...</u>	<u>\$ 1.102,25</u>	<u>\$ 2.537,90</u>
TOTAL:	\$ (18.271,58)	\$ 2.837,90

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación, los cálculos del impuesto a la renta corriente correspondientes al periodo 2015:

Cconciliación tributaria resumida:

Composición de Saldos	2016	2015
Utilidades antes de tributar impuestos	\$ 0.00	\$ 9.517,77
(-) Participación Laboral	\$ 0.00	\$ 1.427,86
Otras Rentas Exentas	\$ 183,00	
Gastos Deducibles en el periodo fiscal	\$ 11.756,30	\$ 0.00
Gastos Inexentos para generar ingresos Exentos	\$ 265.00	\$ 00.00
(-) Ganancias que incrementen la base fiscal	\$	
Gastos no deducibles	\$ 0.00	\$ 4.000.00
Reversión de diferencias temporarias pasivas	\$ 00.00	\$ 00.00
Diferencias no Temporarias		
(-) Ingresos exentos (ingresos no gravados)	\$ 00.00	\$ 0.00
(+) Gastos no deducible	\$ 00.00	\$ 00.00
(-) Incremento neto de empleados	\$ 00.00	\$ 0.00

1) Remuneraciones a directores	\$	00.00	\$	00.00
Renta Imponible	\$	1773,921	\$	12,899.54
Impuesto a la renta corriente	\$	0.00	\$	2,637.90
Impuesto a la renta mínimo	\$	2,934.52	\$	00.00
Retenciones en la Fuente	\$	5,970.80	\$	5,889.98
CREDITO TRIBUTARIO	\$	3,036.37	\$	00.00

1) Capital Suscrito

El capital suscrito de la Compañía es de US\$ 40,000.00 dólares a fin de año del 2016 por 40,000 acciones de un US\$ 1.00 cada una.

1) Ingresos Actividades Ordinarias

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

Composición de Gastos	2016	2015
Ingresos Contratos Construcción	\$ 245,406.45	\$ 277,855.11

Ingresos Servicios	\$	46,415,97	\$	12,250,00
Ingresos Ingresos	\$	416,38	\$	1,151,05
(-) Ingresos de otros	\$	20,00	\$	00,00
(-) Ingresos de otros	\$	15,00	\$	00,00
Saldo Final	\$	27,078,94	\$	13,398,05

1. Costos de Venta y Producción

A continuación se muestra un detalle de los costos de venta y producción, establecido con base a la naturaleza.

Costos de Venta	2014	2015
Costo de Venta Commodity	\$	1,111,00
Costo de Venta de otros	\$	11,428,58
Saldo Final	\$	27,078,94

1. Costos de Venta y Producción

A continuación se muestra un detalle de los costos de venta y producción, establecido con base a la naturaleza.

Costos de Venta	2014	2015
Costo de Venta	\$	1,111,00
Costo de Venta de otros	\$	11,428,58
Costo de Venta de otros	\$	11,428,58
Costo de Venta de otros	\$	11,428,58
Costo de Venta de otros	\$	11,428,58
Saldo Final	\$	27,078,94

1. Costos de Venta y Producción

En el día de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de este informe, los costos de venta y producción, establecidos con base a la naturaleza, se muestran a continuación.

1. Costos de Venta y Producción

Los costos de venta y producción, establecidos con base a la naturaleza, se muestran a continuación.

Dr. Maximiliano Cárdena
DIRECTOR GENERAL

Dr. Maximiliano Cárdena
DIRECTOR GENERAL