

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

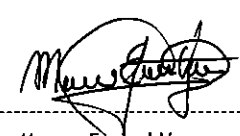
CONTENIDO:

- **Estados de Situación Financiera Clasificados.**
- **Estados de Resultados Integrales por Función.**
- **Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.**
- **Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.**
- **Políticas y Notas a los Estados Financieros.**

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	768,820	70,008
Otras cuentas por cobrar relacionadas	4	0	673,225
Otras cuentas por cobrar		0	38
Activos por impuestos corrientes	5	0	841
Total activos corrientes		768,820	744,112
Total activos		768,820	744,112
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales	6	0	180
Impuestos corrientes por pagar	7	2,555	90
Total pasivos corrientes		2,555	270
Total pasivo no corriente		-	-
Total pasivos		2,555	270
Patrimonio neto:			
Capital	9	800	800
Reservas	10	34,821	34,821
Resultados acumulados	11	730,644	708,221
Total patrimonio neto		766,265	743,842
Total patrimonio neto y pasivos		768,820	744,112


Eduardo Crespo Correa
Apoderado Especial


Marcos Espinel Vega
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas y producción		-	-
Ganancia bruta		-	-
Ingresos financieros	12	54,583	72,374
Gastos:			
Gastos operacionales	13	(23,582)	(94,497)
Gastos financieros	14	(56)	(24)
		(23,638)	(94,521)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		30,945	(22,147)
Participación a trabajadores		-	-
Ganancia (Pérdida) del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		30,945	(22,147)
Gasto por impuesto a las ganancias	8	(8,522)	(7,622)
Impuestos Diferidos		-	-
Ganancia (Pérdida) del ejercicio de operaciones continuas		22,423	(29,769)
Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la ganancias diferido		-	-
Resultado integral total del año		22,423	(29,769)

Eduardo Crespo Correa
Apoderado Especial

Marcos Espinel Vega
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Resultados Acumulados				Total patrimonio neto
	Capital	Reserva legal	Provenientes de la adopción de las NIIF	Ganancia (Pérdida) acumulada	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	500,000	34,821	811,359	(73,369)	1,272,811
Disminución de capital	(495,200.00)	-	-	-	(495,200)
Apropiación reserva legal	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	(29,769)	(29,769)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	34,821	811,359	(103,138)	743,842
Disminución de capital	-	-	-	-	-
Apropiación reserva legal	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	22,423	22,423
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	34,821	811,359	(80,715)	766,265


Eduardo Crespo Correa
Apoderado Especial

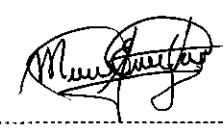

Marcos Espinel Vega
Contador General

Ver políticas
y notas a los estados financieros
5

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	673,225	(372,065)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(22,991)	(49,026)
Impuesto a las ganancias pagado y participación trabajadores	(5,987)	(7,622)
Otros (egresos) ingresos, netos	54,565	72,312
Efectivo neto provisto (utilizado) por las (en) actividades de operación	698,812	(356,401)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido de la expropiación del edificio	-	-
Disminución de cuentas por cobrar relacionadas	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por las (en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	-	-
Disminución de capital		(499,200)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las (en) actividades de financiamiento	-	(499,200)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	698,812	(855,601)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	70,008	925,609
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	768,820	70,008


 Eduardo Crespo Correa
 Apoderado Especial

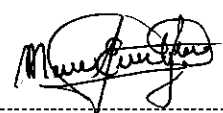

 Marcos Espinel Vega
 Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
CONCILIACIONES DE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EFECTIVO NETO
PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
		<u>Reformulado</u>
Resultado neto del ejercicio	22,423	(29,769)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) por las (en) actividades de operación:		
Provisión impuesto a las ganancias	8,522	7,622
Pérdida en venta de activos fijos	-	-
Incremento avalúo edificio	-	-
Efecto impuestos diferidos	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Activo por impuestos corrientes	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-
Disminución (Aumento) en otras cuentas por cobrar relacionadas	673,225	(372,065)
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(5,358)	(5,370)
Incremento en otras obligaciones corrientes	-	43,181
Efectivo neto provisto (utilizado) por las (en) actividades de operación	<u>698,812</u>	<u>(356,401)</u>


Eduardo Crespo Correa
Apoderado Especial


Marcos Espinel Vega
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

Notas	Descripción	Páginas
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	4
2.	RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES	7
2.1.	Período Contable	7
2.2.	Moneda funcional y de presentación.	7
2.3.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	8
2.4.	Efectivo y Equivalentes de Efectivo.	8
2.5.	Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar.	8
2.6.	Acreedores Comerciales	8
2.7.	Activos por impuestos corrientes.	9
2.8.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	9
2.9.	Deterioro de valor de activos no financieros.	10
2.10.	Impuesto a las ganancias.	11
2.11.	Reconocimiento de Ingresos	12
2.12.	Política de Gestión de Riesgos	12
3.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	14
4.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	14
5.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	14
6.	ACREEDORES COMERCIALES	15
7.	IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR	15
8.	IMPUESTO A LA RENTA	15
9.	CAPITAL SOCIAL	18

10.	RESERVA.....	18
11.	RESULTADOS ACUMULADOS.....	18
12.	INGRESOS FINANCIEROS	19
13.	GASTOS OPERACIONALES.....	19
14.	GASTOS FINANCIEROS	19
15.	TRANSACCIONES CON RELACIONADAS	20
16.	CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	20
17.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	21
18.	SANCIONES.....	22

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

a) Nombre de la entidad:

Hercesa Ferrocarril Inmobiliaria S.A.

b) RUC de la entidad:

1792078067001

c) Domicilio de la entidad:

Av. Simón Bolívar km 4 ½ y Av. Leónidas Dubles

d) Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

e) País de incorporación:

Ecuador

f) Descripción

La compañía HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S,A, cuyos accionistas son Inmobiliaria Agrícola Valmaraz S.L. y Hercesa Inmobiliara S.A. empresas españolas que tienen el 50% de participación accionaria cada una, se constituyó bajo la denominación WIRELESS FUNDING S.A., en Quito el 20 de Septiembre del 2006 y se inscribió en el registro mercantil el 3 de abril del 2007; se realizó el cambio de denominación, modificación del objeto social y reforma de los estatutos de la Compañía WIRELESS FUNDING S.A., a HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S,A el 3 de septiembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de octubre del 2007, con una duración de 100 años.

g) Actividades empresariales

- Actividad Mercantil, como comisionista, intermediaria, mandatario, agente y representante de personas naturales y jurídicas,
- Compra Venta, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles.
- Confección programación y desarrollo de toda clase de estudios y proyectos de

ingeniería y arquitectura y prospección.

- Promoción y venta de bienes y productos inmobiliarios de todo tipo en áreas rurales y urbanas.
- Gerencia de proyectos de administración de bienes inmuebles.

Las prácticas del Gobierno Corporativo de la Compañía se rigen por lo dispuesto en el Régimen de Compañías.

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene empleados, actualmente no tiene operaciones; hasta el mes de mayo 2013, era el arriendo de un edificio ubicado en la Av. Shyris al norte de la ciudad de Quito, el cual por determinación del INCOP, ha sido declarado de utilidad pública y actualmente se encuentra en posesión del mismo.

h) Estructura organizacional y societaria

La compañía HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A. cuyos accionistas son Inmobiliaria Agrícola Valmaraz S.L. y Hercesa Inmobiliaria S.A., empresas españolas que tienen el 50% de participación accionaria cada una.

i) Representante legal

El Sr. José María San Juan representa a la Compañía. Está encargado de:

- Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la consecución de su objeto.
- Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía y presentar al Directorio un balance semestral de prueba, informándole sobre la marcha de los negocios sociales.
- Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas.
- Nombrar y remover al personal de la Compañía, Fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones.
- Constituir factores mercantiles con autorización de la Junta General con las

atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere el caso.

- Designar apoderados especiales de la Compañía, así como constituir procuradores judiciales, cuando considere necesario o conveniente hacerlo
- Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía.
- Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la contabilidad.
- Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas.
- Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio.
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
- Firmar con el Presidente las obligaciones de la Compañía cuando el monto de ellas exceda del establecido por el Directorio, y previa autorización del Directorio cuando el monto exceda del fijado por el mismo
- Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido.

j) Composición accionaria

Nombre del accionista	Acciones	%
Agrícola Valmaraz, SL	400	50%
Rafael González Cobos	400	50%
Total Composición accionaria	800	100%

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.1. Período Contable

Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2016, incluyen los saldos contables a esa fecha, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2015. Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2016 y 2015.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2016 y 2015.

Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2016 y 2015.

2.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera, La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

El efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo y los saldos bancarios, cuya principal característica es su liquidez. Estas partidas se registran a costo histórico más intereses devengados.

2.5. Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar.

Las ventas se realizan en condición de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada período sobre el que se informa los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si lo fueran se reconocería la correspondiente pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6. Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales se registran en Dólares Americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente al anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario (renta) y retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y ente de control, las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno, a la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determinan usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

2.9. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo, El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada

al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.10. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la liberación o constitución de los activos y pasivos por impuestos diferidos. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las

que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis. Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.11. Reconocimiento de Ingresos

El ingreso de actividades ordinarias por arriendo de Inmuebles se realizaba al emitirse la factura por este servicio en los primeros 5 días de cada mes.

2.12. Política de Gestión de Riesgos

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente;
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financiero y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesarios para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos

- **POLÍTICAS DE CALIDAD:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un Sistema de Control Interno, mediante el Comité de Calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **POLÍTICA JURÍDICA:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en las relaciones con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de soluciones a los conflictos por medio de la mediación, - No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja	20,100	100
Bancos	748,720	24,155
Inversión	(1) -	45,753
	768,820	70,008

(1) corresponde a la inversión de depósito a plazo en el Banco del Pacífico al 2% anual y con vencimiento en enero de 2015.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ferroinmobiliaria S.A.	(1) -	670,000
Intereses por cobrar	-	3,225
(Nota 17)	-	673,225

(1) Corresponde a un préstamo con una tasa de interés mensual basada en la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador con vencimiento en diciembre de 2016.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Retenciones en la fuente de IVA	-	-
Retenciones en la fuente impuesto a la renta (Nota 8)	-	841
Impuesto al Valor Agregado	-	-
	-	841

6. ACREEDORES COMERCIALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
BDO Ecuador	-	-
Jácome Jerez Eugenia Da	-	-
Ferroinmobiliaria S.A.	-	180
		180

7. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Retención en la Fuente	20	79
Impuesto al Valor Agregado	-	11
Impuesto a la Renta	2,535	-
	2,555	90

8. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para estos años de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades y dispuso el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del

Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior. El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010- cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de impuesto	30,944	(22,147)
<u>Menos:</u>		
Amortización Perdidas Años Anteriores	-	-
<u>Más:</u>		
Gastos no Deducibles	7,792	54,279
Ganancia del periodo	38,736	32,132
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	8,522	7,069
Anticipo del impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	4,431	7,622
Impuesto a la renta del período	8,522	7,622

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	841	44,845
Provisión del año	(8,522)	(7,622)
Ajustes impuestos no recuperables	-	(44,845)
Pagos efectuados	-	-
Menos retenciones en la fuente del año	1,157	841
Anticipo al impuesto a las ganancias	3,989	7,622
Saldo final	(2,535)	841

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00.

Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil con fecha 9 de agosto de 2015, se aprueba la reducción del capital por un monto de US\$499,200.

10. RESERVA

Legal. La ley de Compañías requiere por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que está alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Resultados provenientes de la Adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

12. INGRESOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Intereses Ganados	(1) 54,583	72,374
Reavalúo Activos de Inversión		
	54,583	72,374

13. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Depreciaciones y Amortizaciones	-	-
Arrendamiento oficinas	3,035	3,000
Honorarios profesionales	4,823	5,517
Impuesto a la salida de divisas	-	24,860
Impuestos y Contribuciones	15,518	6,217
Gastos Generales	206	54,903
	23,582	94,497

14. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Servicios Bancarios y Similares	56	24
	56	24

15. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ferroinmobiliaria S.A.	-	673,225
(Nota 4)	-	673,225

16. CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio.

	Diciembre 31,2016		Diciembre 31,2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas	-	-	673,225	-
	-	-	673,225	-
Pasivos financieros medido al costo				
Cuentas y documentos por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
	-	-	-	-

Valor razonable de instrumentos financieros

La administración considera que los importes en libros de los activos y Pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm'sLength).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la

Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

18. SANCIONES

18.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a Hercesa S.A., Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías y Valores, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

18.2. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a Hercesa S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.