

# ***MENESTRAS DEL NEGRO S.A.***

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

### **1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**MENESTRAS DEL NEGRO S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de abril del 2007, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto de la Compañía es la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de equipo de oficina, de computación, para la implementación de negocios de preparación de comida, de restaurantes, de bares; El asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, técnica, social, que incluirá todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas.

Con fecha 30 de junio del 2012, **MENESTRAS DEL NEGRO S.A.** (Licenciante) y **SHEMLOM S.A.** (Licenciataria) celebraron un Contrato de Licencia de Uso de Marcas, mediante el cual la Compañía concede el derecho para que pueda utilizar las marcas, imagen y tecnología de Menestras del Negro y Cajún. La vigencia del contrato es de 10 años.

La Compañía cobrará una tarifa por regalías del 4,5% sobre las ventas netas, el cual debe ser liquidado de forma trimestral; o también puede existir una liquidación semestral, previo mutuo acuerdo entre las partes.

En el periodo 2015, **MENESTRAS DEL NEGRO S.A.** y **SHEMLOM S.A.**, firmaron un adendum al Contrato de Licencia de Uso de Marcas en el que se establece el no pago de regalías a partir de ese periodo, y se realiza otras modificaciones en el contrato inicial.

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

**MENESTRAS DEL NEGRO S.A.**, es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ **Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

**MENESTRAS DEL NEGRO S.A.**, es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

➤ **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015 y los estados de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; 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: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

➤ **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

*Vida útil y porcentaje de depreciación*

La Compañía revisa anualmente la vida útil y el porcentaje de depreciación estimados de los activos fijos al final de cada período que se informa.

➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de MENESTRAS DEL NEGRO S.A., y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

#### b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos conciliados en cuentas bancarias.

#### c. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

#### Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

##### 1. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Accionistas de la Compañía
- Int Food Services Corp.
- Shemlon S.A.
- Dexicorp S.A.

Las transacciones que **MENESTRAS DEL NEGRO S.A.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación o recepción de servicios;
- Financiamiento (incluyendo préstamos, ya sean en efectivo o especie); reembolsos financieros, garantías y avales.

## **2. Anticipos proveedores y terceros**

Representan los saldos pendientes de cobro que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales y terceros.

## **3. Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, préstamos y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

### *Compensación de instrumentos financieros*

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **4. Proveedores**

Proveedores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar a proveedores se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

#### **5. Otras cuentas por pagar**

Las otras cuentas por pagar representan los saldos pendientes de pago que se reconocen por las compras de bienes y prestación de servicios a terceros.

#### **d. Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

#### **e. Propiedad, planta y equipo**

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo es el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente en efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23.

Un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce como activo, solo cuando es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo puede medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprenden; su precio de adquisición, incluidos aranceles e impuestos indirectos no recuperables y cualquier rebaja, más los costos de ubicación en el lugar de operación.

La Compañía ha escogido el Modelo del Costo para la medición posterior de los elementos de propiedad, planta y equipo.

La depreciación se realiza en forma separada para cada parte o componente de un elemento de propiedad, planta y equipos que tengan costos significativos con relación al costo total del elemento.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se incluya en el importe en libros de otro activo.

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipo, son revisados al término de cada período anual.

La vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipo, son los siguientes:

<b>Detalle de activo</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% Depreciación</b>
Edificios	20	5%
Instalaciones	10	10%
Maquinaria y equipos	10	10%
Muebles y enseres	10	10%

#### **Elementos de terrenos y edificios**

El valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada por un perito calificado.

La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación.

La NIC 8 de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores señala que se realizará un cambio voluntario en las políticas contables únicamente si dicho cambio diese lugar a que los estados financieros proporcionen información más relevante y fiable sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones sobre la situación financiera de la entidad, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo. Es altamente improbable que un cambio del modelo del valor razonable al modelo del costo proporcione una presentación más relevante.

#### **f. Patrimonio de los accionistas**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran, la reserva legal, los resultados acumulados y el resultado del período.

#### **g. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por arrendamiento, son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.

- b. Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c. El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d. Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

**h. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

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

**i. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2016 está gravada a la tasa del 22% (22% para el 2015). De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

**j. Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

*Efectivo en caja y bancos:* Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

*Actividades de operación:* Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

*Actividades de inversión:* Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

*Actividades de financiación:* Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA

##### a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía

Con relación a otras Normas y Enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016, no se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de MENESTRAS DEL NEGRO S.A.

##### b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas pero aún no son efectivas; las cuales permiten su aplicación anticipada.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIIF 9 - Instrumentos financieros	01 de Enero del 2018	Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas; modelo de deterioro de valor de pérdidas esperadas con proyección a futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes. Sustituye a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31 (Emitida en Mayo 2014)	01 de Enero del 2018	Establece los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.
NIIF 16 – Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en Enero 2016)	01 de Enero del 2019	Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
Enmienda a la NIC 7 – Estado de Flujo de Efectivo (Fecha de enmienda: Febrero 2016)	01 de Enero del 2017	Iniciativa de revelación relacionado con los flujos de efectivo de financiamiento; cambios derivados de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios; efecto de los cambios en las tasas de cambio extranjeras; cambios en el valor razonable y otros.
Enmienda a la NIC 12 – Impuesto a las Ganancias (Fecha de enmienda: Febrero 2016)	01 de Enero del 2017	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Enmienda a la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición (Fecha de enmienda: Noviembre 2013)	01 de Enero del 2018	Modificaciones a la contabilidad de coberturas.

---

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

## 5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez y de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Administración de la Compañía, las mismas que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

### *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **MENESTRAS DEL NEGRO S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes para 30 días y en el caso de sus compañías relacionadas el crédito puede ser extendido.

### *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Administración de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

### *Riesgo de Mercado*

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

### *Riesgo de Tasa de Interés*

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía mantiene obligaciones con instituciones financieras donde se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central, por lo que la Administración considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

### *Riesgo de Moneda*

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

### *Gestión del Capital*

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total pasivos	1,521,720	1,641,556
Menos: efectivo	(1,469)	(31,042)
Deuda neta	1,520,251	1,610,514
Total patrimonio	1,031,524	985,705
Índice deuda - patrimonio ajustado	1.47	1.63

### **6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo corresponde al efectivo mantenido en la cuenta bancaria del Banco Produbanco S.A. por el valor de US\$ 1,469 y US\$ 31,042 respectivamente.

### **7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de otras cuentas por cobrar presentado en US\$ 27,051 corresponde a una nota de crédito del Servicio de Rentas Internas recibida como forma pago por el trámite de devolución de impuestos presentado por la Compañía.

## 8. ANTICIPO PROVEEDORES Y TERCEROS

Los saldos de anticipos proveedores y terceros al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a los valores entregados para la compra de propiedades a los siguientes beneficiarios:

		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Dexicorp S.A.		1,090,000	1,090,000
Ycaza Garcés Francisco Xavier		639	-
Fausto Díaz		253	-
Nancy Ubidia	(1)	-	145,004
Edwin Ricaurte	(1)	-	78,401
Manuela Albán Romero	(1)	-	41,100
Álvaro Romero	(1)	-	8,500
Cristian Romero	(1)	-	8,500
Diego Romero	(1)	-	8,500
<b>Total</b>		<b>1,090,892</b>	<b>1,380,005</b>

(1) Valores que han sido activados en el periodo 2016 como parte de la propiedad, planta y equipo; conforme los trámites de escritura y registro de propiedad de los inmuebles situados en la Urbanización el Rosario, parroquia Cotocollao del Distrito Metropolitano de Quito.

## 9. IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se componen de:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos</b>		
Crédito tributario IVA retenciones en ventas	-	33,720
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>33,720</b>
<b>Pasivos</b>		
Liquidación de impuesto a la renta	5,346	12,039
Liquidación de impuestos IVA y renta	730	31
<b>Total</b>	<b>6,076</b>	<b>12,070</b>

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue como sigue:

### 2016

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Baja	Saldo final
Terreno	1,150,000	142,213		1,292,213
Edificios		147,786		147,786
Instalaciones	208,269		(208,269)	-
Maquinaria y equipos	114,520		(47,580)	66,941
Muebles y enseres	650		(650)	-
	1,473,439	289,999	(256,499)	1,506,940
(-) Depreciación acumulada	(290,945)	(38,662)	256,499	(73,108)
<b>Total</b>	<b>1,182,494</b>	<b>251,338</b>	<b>-</b>	<b>1,433,832</b>

Las adiciones corresponden a dos (2) inmuebles ubicados en la Urbanización el Rosario, parroquia Cotocollao, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 315 metros cuadrados cada uno.

### 2015

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
Terreno	640,000	510,000		1,150,000
Instalaciones	208,269			208,269
Maquinaria y equipos	115,720		(1,200)	114,520
Muebles y enseres	650			650
	964,639	510,000	(1,200)	1,473,439
(-) Depreciación acumulada	(259,562)	(32,443)	1,060	(290,945)
<b>Total</b>	<b>705,077</b>	<b>477,557</b>	<b>(140)</b>	<b>1,182,494</b>

## 11. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de proveedores están compuestos por:

	2016	2015
Serrano Valdivieso Juan Carlos	40,286	40,286
Serrano Páez José María	15,240	15,240
Serrano Páez Juan Sebastián	14,940	14,940
Anhalzer Valdiviezo Pablo Víctor	14,149	14,149
Ponce Castro Santiago David	12,024	12,024
Otros	17,751	41,350
<b>Total</b>	<b>114,390</b>	<b>137,989</b>

## 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Los saldos de préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a:

### 2016

Detalle	Plazo		Tasa	Corto plazo	Largo plazo
	Desde	Hasta			
Banco Produbanco	17/6/2016	27/5/2020	8.95%	193,121	566,449
Provisión de intereses				3,741	
			<b>Total</b>	<b>196,862</b>	<b>566,449</b>

### 2015

Detalle	Plazo		Tasa	Valor
	Desde	Hasta		
Banco Produbanco	19/11/2015	08/01/2016	9.78%	850,000
Provisión de intereses				9,699
			<b>Total</b>	<b>859,699</b>

Las obligaciones con el Banco Produbanco se encuentran garantizadas con dos (2) hipotecas abiertas de inmuebles por un valor actual de US\$ 537,409 y US\$ 305,924.

## 13. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de los dividendos por pagar por US\$ 322,205 y US\$ 601,798 respectivamente, corresponden a los dividendos pendientes de pago de las utilidades distribuidas del periodo 2013.

#### 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otras cuentas por pagar están confirmados por:

	2016	2015
Shemlon S.A. (1)	275,000	-
Anticipo de clientes	40,737	30,000
<b>Total</b>	<b>315,737</b>	<b>30,000</b>

(1) Corresponden a dineros recibidos de la Compañía Shemlon S.A. para capital de trabajo, según convenio firmado el 31 de marzo del 2016. Esta obligación no mantiene fechas de vencimiento ni costos por intereses.

#### 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

##### Capital social

El capital social es de US\$ 419,764 conformado por 419,764 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

##### Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas.

##### Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de utilidades de años anteriores que no han sido distribuidas a sus accionistas.

#### 16. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ingresos percibidos por la Compañía corresponden a:

	2016	2015
Ingresos por arrendamientos	228,524	214,697
Otros ingresos	-	13,297
<b>Total</b>	<b>228,524</b>	<b>227,994</b>

## 17. GASTOS

Los gastos generados durante los períodos 2016 y 2015, son los siguientes:

	2016	2015
Intereses	82,031	57,715
Depreciaciones	38,662	32,443
Impuesto y contribuciones	18,771	21,631
Honorarios profesionales	3,700	2,182
Gastos bancarios	81	28
Otros gastos	20,964	3,838
<b>Total</b>	<b>164,209</b>	<b>117,837</b>

## 18. IMPUESTO A LA RENTA

### Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2016 y 2015 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	2016 (1)	2015
(=) Utilidad Contable	64,315	110,157
(+) Gastos no deducibles	19,759	326
(=) Utilidad gravable / Base Imponible 22%	84,074	110,483
<b>(=) Impuesto causado</b>	<b>18,496</b>	<b>24,306</b>
<b>Anticipo de impuesto a la renta del período</b>	<b>13,492</b>	<b>16,432</b>
(=) Impuesto a la renta determinado	18,496	24,306
(-) Anticipo pagado	(1,225)	-
(-) Retención en la fuente	(11,926)	(12,268)
<b>(=) Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>5,346</b>	<b>12,039</b>

- (1) A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía aún no ha presentado a la Administración Tributaria, la declaración del Impuesto a la Renta del periodo 2016. El Representante Legal de la Compañía considera que los valores detallados serán los que se informe al organismo de control al momento de su presentación.

#### **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2013 al 2015.

#### **19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el periodo 2016, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

#### **20. CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

Al cierre del periodo 2016, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida según el artículo 4 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos; así como también, debemos indicar que actualmente la oficial de cumplimiento de la Compañía es la Ingeniera Nancy Gómez.

#### **21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe 20 de marzo del 2017, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## 22. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por el Gerente General de la Compañía, y se espera que sean aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de marzo del 2017. En opinión del Gerente General, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.