NICMARC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota:	2016	2015
ACTIVO			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	8,593	10,052
Cuentas por cobrar comerciales		30,909	-
Seguros prepagados		-	-
Impuestos por recuperar		4,538	1,791
Total del activo corriente		44,040	11,842
Activos no corrientes			
Propiedad Planta y Equipo	9	220,000	230,000
Total del activo		264,040	241,842

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Nicole Marcovici Scholem
Gerente General

Alonso Tubón Tapia
Contador General

NICMARC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO		2016	2015
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras		-	-
Cuentas por pagar:			
Comerciales	4	51,271	174,764
Relacionadas		140,356	84
Obligaciones laborales		-	-
Impuesto a la renta	11	19	-
Impuestos por pagar	11	78	100
		191,723	174,949
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos		-	-
		191,723	174,949
Patrimonio			
Capital social	12	2,000	2,000
Reservas	13	1,000	1,000
Resultados acumulados		63,893	58,479
Resultados del año		5,423	5,414
		72,316	66,893
		264,040	241,842

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Nicole Marcovici Scholem
Gerente General

Alonso Tubón Tapia
Contador General

NICMARC S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2016	2015
Ingresos		51,749	39,000
Gastos administrativos	6	(44,738)	(32,052)
Gastos de venta	6	-	-
Utilidad operacional		7,011	6,948
Ingresos (egresos) financieros			
Ingresos		-	-
Egresos		-	(7)
Utilidad antes de Impuesto a la renta		7,011	6,941
Impuesto a la renta	13	(1,588)	(1,527)
Utilidad y resultado integral del año		5,423	5,414

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Nicole Marcovici Scholem
Gerente General

Alonso Tubón Tapia
Contador General

NICMARC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2015	2,000	1,000	58,479	61,479
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	5,414	5,414
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,000	1,000	63,893	66,893
Movimientos del año			0	0
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	5,423	5,423
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,000	1,000	69,316	72,316

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Nicole Marcovici Scholem
Gerente General

Alonso Tubón Tapia
Contador General

NICMARC S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad antes del Impuesto a la renta		7,011	6,941
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación		10,000	10,000
Intereses provisionados		-	-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales		16,862	(17,558)
Otros activos		(2,747)	(623)
Cuentas por pagar		(88)	(61)
Impuestos pagados		-	(1,527)
Beneficios a empleados		-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		31,039	(2,828)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Ventas de Bienes y prestación de servicios		51,749	39,000
Adiciones de propiedad de inversión		-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo pagado por préstamos y obligaciones financieras		-	-
Pago de Intereses		-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(51,619)	(40,301)
Impuesto a las ganancias		(1,588)	(1,527)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(1,458)	(2,828)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		10,052	12,880
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		8,593	10,052

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Nicole Marcovici Scholem
Gerente General

Alonso Tubón Tapia
Contador General

NICMARC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

(a) Constitución y Operaciones

NICMARC S.A.: (En adelante "La empresa") *Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de Julio del 2008, inscrita en el Registro Mercantil con fecha 14 de agosto 2008 bajo el número 2945, tomo 139, Notario vigésimo quinto del distrito metropolitano de Quito.*
OBJETO SOCIAL: *La empresa se dedicará a la prestación de servicios de estudio y asesoramiento en administración y marketing de negocios, almacenes, marcas y productos incluyendo servicios de contabilidad y tributarios.*
PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 23 de Julio del 2008.*
DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *Calle Santa lucia y Av. 6 de diciembre, Quito - Ecuador*
DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Quito con RUC: 1792152038001.*

(b) Aprobación de los estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre 2016 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de la Compañía con fecha 31 de marzo del 2017 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de NICMARC S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha

adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la presentación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, 'Consolidación de entidades de inversión' - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoria de sus filiales.	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda, 'Deterioros de los activos' - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda, 'Reconocimiento y medición: renovación de derivados' - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de coberturas de acuerdo a criterios específicos.	1 de enero del 2014
NIIF 9	'Instrumentos financieros' - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015
IFRIC 21	'Gravámenes' - 'Interpretación de na NIC 37' 'Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes'.	1 de enero del 2015

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de las operaciones de la Entidad, estima que la adopción de las enmiendas e interpretaciones y nuevas normas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas 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 estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "Préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar a compañías relacionadas, cuentas por pagar comerciales. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

NICMARC S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, NICMARC S.A. presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) Préstamos con instituciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable pues están pactadas a las tasas de interés vigentes en el mercado al momento de la transacción. Luego se registran a su costo amortizado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de egresos financieros.

ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a obligaciones de pago originadas por el anticipo en el pago de arrendamientos. Se registran a su valor nominal

que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se cancelan hasta en 90 días.

iii) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

NICMARC S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Propiedad Planta y Equipo

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento. Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades de inversión son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La vida útil estimada de las propiedades está entre 9 y 30 años.

2.6. Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido

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

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015: 22%) de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

2.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el arriendo de sus instalaciones el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega del servicio al comprador.

2.9. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

- Vida útil de las propiedades de inversión: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

- Deterioro de activos no financieros. El deterioro de los activos no financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.6.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (concentración y valor razonable por tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia General tiene a su cargo la administración de riesgos.

(a) Riesgos de mercado (concentración)

La Compañía ha suscrito contratos de servicios con todos sus clientes, con quienes mantiene suscritos contratos de mutuo acuerdo bajo los cuales la Compañía otorga los servicios de asesoramiento en publicidad y marketing por un tiempo aproximado de 2 años con opción de renovación.

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo, procurando mantener tasas de mercado competitivas y fijas.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(b) Riesgo de crédito

Al ser las cuentas por cobrar comerciales en su gran mayoría con compañías relacionadas, son exigibles en cualquier momento, por lo tanto no tienen riesgos significativos de crédito.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

La información comparativa se ha reestructurado de acuerdo a lo que permite la modificación a la NIIF 7 para las revelaciones del riesgo de liquidez.

Año 2016	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Obligaciones financieras	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	51,271	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	-
	51,271	-	-
Año 2015			
Obligaciones financieras	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	174,764	-	-
	174,764	-	-

4.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, utilidades para trabajadores, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo el capital de trabajo neto sobre los ingresos de la Compañía. El capital de trabajo se entiende como la diferencia entre los activos corrientes (cuentas por cobrar comerciales e inventarios) y los pasivos a corto plazo (cuentas por pagar comerciales e impuestos por pagar).

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 fueron los siguientes:

	2016	2015
Obligaciones financieras	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-
Cuentas por pagar comerciales	51,271	174,764
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(10,052)	(10,052)
Deuda neta	41,219	164,713
Total Patrimonio	72,316	66,893
Capital total	113,535	231,606
Ratio de apalancamiento	**36%**	**71%**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre 2016		Al 31 de diciembre 2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,593	-	10,052	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Total de Activos Financieros	8,593	-	10,052	-
Obligaciones financieras	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	51,271	-	174,764	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-
Total de Pasivos Financieros	51,271	-	174,764	-

Valor razonable de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonables, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con los valores en libro incluidos en los estados de situación financiera:

	Al 31 de diciembre del 2016		Al 31 de diciembre del 2015	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
	US$	US$	US$	US$
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,593	8,593	10,052	10,052
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Total activos financieros	8,593	8,593	10,052	10,052
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	51,271	51,271	174,764	174,764
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-
Total pasivos financieros	51,271	51,271	174,764	174,764

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes y no corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2016

	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas	Total
Contribuciones y afiliaciones	2,197	-	2,197
Suministros y Materiales	30,312	-	30,312
Depreciaciones	10,000	-	10,000
Diversos	2,229	-	2,229
	44,738	-	44,738

2015

	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas	Total
Contribuciones y afiliaciones	1,590	-	1,590
Suministros y Materiales	12,962	-	12,962
Depreciaciones	10,000	-	10,000
Diversos	7,507		
	24,552	-	24,552

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre 2016	2015
Efectivo en caja	40	-
Bancos	8,553	10,052
	8,593	10,052

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden al crédito que otorga la empresa.

Composición:

	31 de diciembre	
	2016	2015
	30,909	1,791
	30,909	1,791

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión se presentan a continuación:

Descripción	Edificios	Total
Al 1 de enero del 2015		
Costo histórico	300,000	300,000
Depreciación acumulada	(60,000)	(60,000)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	240,000	240,000
Movimiento 2015		
Adiciones	-	-
Depreciación	(10,000)	(10,000)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	230,000	230,000
Al 31 de diciembre del 2014		
Costo histórico	300,000	300,000
Depreciación acumulada	(70,000)	(70,000)
Valor en libros	230,000	230,000
Movimiento 2016		
Adiciones	-	-
Depreciación	(10,000)	(10,000)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	220,000	220,000
Al 31 de diciembre del 2016		
Costo histórico	300,000	300,000
Depreciación acumulada	(80,000)	(80,000)
Valor en libros	220,000	220,000

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016, 2015, se componen de:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Proveedores	51,271	174,764

11. IMPUESTOS

(a) Composición:

Los rubros impuestos por pagar comprende.

	2016	2015
Retenciones Fuente	78	84.00
Impuesto al Valor Agregado	0	-
	78	84

(b) Impuesto a la Renta:

La composición del gasto impuesto a la renta es el siguiente:

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente :	19	100
	19	100

(c) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2015	2015
Utilidad del año antes de impuesto a la renta	1,588	6,941
Más - Gastos no deducibles	-	-
	-	-
Base tributaria	1,588	6,941
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta calculado	349	1,527
Anticipo mínimo de Impuesto a la Renta	1,314	1,314
Impuesto a la Renta del año	349	1,527

(d) Situación Fiscal -

Los años 2016 al 2015 están sujetos a una posible fiscalización.

(e) Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la Renta hasta llegar al 22% en el 2013.

(f) Legislación sobre precios de transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$6,000,000 están obligados a presentar un estudio de precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

12. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 2.000 acciones ordinarias de valor nominal de US$1 cada una.

El capital de la Compañía es poseído en un 50.00% por Daniel Hyman Perez, domiciliada Quito, y el 50.00% por Nicole Mercovici Scholem, domiciliada Quito.

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

14. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.