

BANYOTES S.A.

**Informe de auditoría a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016**

BANYOTES S.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	3 - 5
ESTADOS FINANCIEROS:	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de resultados integral	7
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
Estados de flujos de caja	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 19

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:
BANYOTES S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **BANYOTES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros Informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, el informe del comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de la misma.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, tendríamos que expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

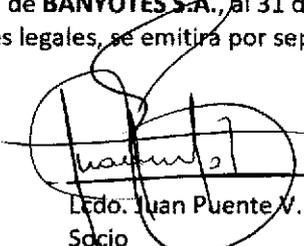
Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificado y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos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

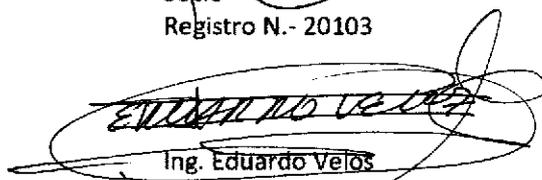
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. Informe de cumplimiento tributario ICT

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.
Auditory & Accounts S.A.
 RCCP 17 - 006
 RNAE 0677


 Ldo. Juan Puente V. CPA
 Socio
 Registro N.- 20103


 Ing. Eduardo Velos
 Gerente de Auditoría

Quito, Ecuador
 Abril 21, 2017

BANYOTES S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.965	6.908
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	92.639	82.558
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	6	<u>262.484</u>	<u>249.242</u>
		360.088	338.708
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	<u>5.290.590</u>	<u>5.405.679</u>
		5.290.590	5.405.679
ACTIVOS TOTALES		<u>5.650.678</u>	<u>5.744.387</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras que devengan intereses	8	866.293	926.416
Proveedores	9	300.344	276.092
Anticipos recibidos de clientes	10	767.436	812.922
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados		39.688	35.471
Otros pasivos corrientes	11	<u>2.086.664</u>	<u>2.097.422</u>
Total pasivo corriente		4.060.425	4.148.323
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	8	80.121	179.802
Beneficios para empleados		<u>1.926</u>	<u>1.721</u>
Total pasivo no corrientes		<u>82.047</u>	<u>181.523</u>
Total del pasivo		4.142.472	4.329.846
Patrimonio			
Capital social	12	800	800
Reservas		25.516	16.998
Otros resultados integrales	13	1.158.586	1.158.586
Resultados acumulados		229.639	152.981
Resultado del ejercicio		<u>93.665</u>	<u>85.176</u>
Total Patrimonio		<u>1.508.206</u>	<u>1.414.541</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		<u>5.650.678</u>	<u>5.744.387</u>



Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL



Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

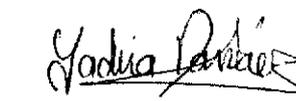
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en dólares americanos)

	Por los años terminados al	
	31 de diciembre de	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	826.404	942.611
Costo de ventas	<u>0</u>	<u>-55.965</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	826.404	886.646
GASTOS DE OPERACIÓN		
De administración	588.002	660.282
De ventas	<u>89.352</u>	<u>88.675</u>
	<u>-677.354</u>	<u>-748.957</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	149.050	137.689
OTROS INGRESOS	967	39
OTROS EGRESOS	<u>-3.516</u>	<u>-4.230</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	146.501	133.498
PROVISIONES FINALES		
Participación a trabajadores	21.975	20.025
Impuesto a la renta	<u>30.861</u>	<u>28.297</u>
	<u>52.836</u>	<u>48.322</u>
<u>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>93.665</u>	<u>85.176</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narvárez
CONTADORA GENERAL

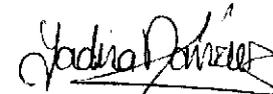
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superavit Reavaluo activos fijos</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2014	800	16.243	1.158.586	146.190	7.545	1.329.364
Transferencia		755		6.791	-7.545	1
Resultado ejercicio 2015					85.176	85.176
Diciembre 31, 2015	800	16.998	1.158.586	152.981	85.176	1.414.541
Transferencia		8.518		76.658	-85.176	0
Resultado ejercicio 2016					93.665	93.665
Diciembre 31, 2016	800	25.516	1.158.586	229.639	93.665	1.508.206


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

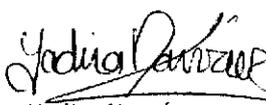
BANYOTES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	724.042	897.125
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-487.919	-938.587
Intereses recibidos	967	38
Intereses pagados	-36.326	-51.226
Otros pagos por actividades de operación	0	-48.321
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>200.764</u>	<u>-140.971</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	-42.903	-16.469
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-42.903</u>	<u>-16.469</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-78.452
Obligaciones financieras	-159.804	161.831
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>-159.804</u>	<u>83.379</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-1.943	-74.061
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>6.908</u>	<u>80.969</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>4.965</u></u>	<u><u>6.908</u></u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

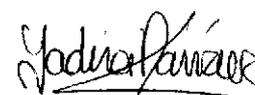
BANYOTES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	93.664	85.176
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	157.992	200.795
Ajuste por gastos por deterioro	230	410
Provisión para jubilación patronal	205	1.721
Participación empleados y trabajadores	21.975	-20.025
Impuesto a la renta	30.861	-28.297
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar	-56.876	0
(Aumento) disminución de otras cuentas por pagar	0	43.782
(Aumento) disminución de anticipos de clientes	-45.486	-45.486
(Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales	106.358	-401.278
(Aumento) disminución de impuesto a la renta y participación empleados	-110.622	48.322
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	2.463	-26.091
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>200.764</u>	<u>-140.971</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2. INFORMACION GENERAL

BANYOTES S.A., se constituyó el 10 de marzo del 2008 es una compañía anónima. El objeto social de la Compañía es la planificación, promoción, compra venta de muebles e inmuebles, arriendos, administrar o negociar bienes inmuebles, para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá efectuar clase de actos o contratos permitidas por las leyes ecuatorianas. El domicilio principal de la encuentran ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF para Pymes, establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de **BANYOTES S.A.**, es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo 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 es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El período de crédito sobre la venta de bienes es de 35, y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación los bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial 2011 que fue el año de transición de NEC a NIIF. En el año 2012 no se realizó ningún ajuste debido a que el avalúo comercial no tenía ningún incremento significativo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Edificios	20 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente, la tasa al 31 de diciembre del 2016 es del 14% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja chica		122	122
Bancos			
HSBC Republic (Cta No. 0337320317)	Corriente	3.137	6.689
Banco Bolivariano	Corriente	1.609	0
Mutualista Pichincha (Cta No. 32-004425-6)	Ahorros	97	97
		<u>4.843</u>	<u>6.786</u>
Total		<u>4.965</u>	<u>6.908</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes	56.876	46.951
Cuentas por cobrar empleados	9.463	11.277
Compañía relacionada (Inmoinventos S.A.)	2.200	0
Otras Cuentas por Cobrar	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Subtotal	93.539	83.228
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>-900</u>	<u>-670</u>
Total	<u>92.639</u>	<u>82.558</u>

La cuenta de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2016 se efectuó la provisión de US\$ 230, valor determinado en base al análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores	918	651
Crédito tributario IVA	71.408	115.218
Retenciones del IVA	109.130	69.483
Retenciones en la fuente	78.556	63.540
Otros anticipos a terceros	<u>2.472</u>	<u>350</u>
Total	<u>262.484</u>	<u>249.242</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	2.644.809	0	2.644.809	2.644.809
Construcciones en curso	136.212	0	136.212	129.911
Edificios	2.959.701	473.557	2.486.144	2.600.332
Equipo de computación	5.437	1.999	3.438	1.323
Equipo de oficina	4.810	1.844	2.966	3.928
Otras propiedades planta y equipo	9.228	1.676	7.552	8.536
Vehículos	42.099	33.679	8.420	16.840
Maquinaria y equipo de moldeo	1.049	0	1.049	
Total	<u>5.803.345</u>	<u>-512.755</u>	<u>5.290.590</u>	<u>5.405.679</u>

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Valor Neto
Diciembre 31, 2014	5.787.709	-197.703	5.590.006
Adiciones	28.697		28.697
Venta de terreno	-55.965		-55.965
Gasto depreciación		-157.059	-157.059
Diciembre 31, 2015	5.760.441	-354.762	5.405.679
Adiciones	42.904		42.904
Gasto depreciación		-157.993	-157.993
Diciembre 31, 2016	5.803.345	-512.755	5.290.590

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros y obligaciones bancarias que la compañía mantiene con las siguientes instituciones financieras:

Banco	Obligación Número	Plazo	Tasa de Intereses	Fecha de Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015
Pichincha C.A.	1941896-00	1800	11.20%	23/10/2018	46,461	37,542	84,003	128,380
Pichincha C.A.	192633-09	1800	11.20%	26/09/2018	46,230	42,579	88,809	133,425
HSBC Private Bank	161498	360	2.00%	31/10/2017	250,000	0	250,000	200,000
HSBC Private Bank	161498	360	2.00%	31/10/2017	250,000	0	250,000	250,000
HSBC Private Bank	161498	360	2.00%	31/10/2017	80,000	0	80,000	80,000
HSBC Private Bank		360	2.00%	31/10/2017	110,000	0	110,000	110,000
					782,691	80,121	862,812	951,805
	Sobregiro bancario (Banco Pichincha)				81,120	0	81,120	152,460
	Intereses por pagar				2,482	0	2,482	1,953
	Total				866,293	80,121	946,414	1,106,218

El saldo de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2015 por US\$ 1.106.218, está compuesto por obligaciones de corto y largo plazo por US\$ 926.416 y US\$ 179.802 respectivamente.

9. PROVEEDORES

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Proveedores nacionales	300.344	193.986
Cuenta por pagar Combira	0	8.762
Garantías recibidas	0	73.344
Total	300.344	276.092

10. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El detalle con los principales proveedores es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2.016	2.015
Ingresos cobrados por anticipado (A)	767.436	812.922
	<u>767.436</u>	<u>812.922</u>

- (A) El saldo de esta cuenta corresponde al anticipo recibido de Mega Santa María S.A. de acuerdo al contrato de concesión comercial firmado el 17 de junio del 2013, el monto total del contrato es de US\$ 909.725 por la concesión de un local y bodegas para el funcionamiento de un supermercado, el plazo de la concesión es de 20 años. El movimiento de esta cuenta en el año 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Valor US\$</u>
Diciembre 31, 2014	858.409
Reconocimiento concesión local Santa Maria	<u>-45.487</u>
Diciembre 31, 2015	812.922
Reconocimiento concesión local Santa Maria	<u>-45.486</u>
Diciembre 31, 2016	767.436

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Compañías relacionadas		
Plásticos Dalmau S.A.	<u>5.500</u>	<u>0</u>
	5.500	0
Garantías recibidas		
Toyota del Ecuador S.A.	25.858	0
Flexnet del Ecuador	25.000	0
Latinomedical	4.154	0
Banco del Pacífico S.A.	4.777	0
Otras garantías	<u>11.630</u>	<u>0</u>
	71.419	0
Cuentas por pagar accionistas		
Dalmau Pinto Alejandro Jose	15.161	16.148
Pinto Davila Rosa Mariana	662.113	694.424
Dalmau Pinto Juan Fernando	659.149	692.425
Dalmau Pinto Maria Lorena	<u>662.113</u>	<u>694.425</u>
	1.998.536	2.097.422
Otras cuentas por pagar		
Combira	<u>11.209</u>	<u>0</u>
Total	<u>2.086.664</u>	<u>2.097.422</u>

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fue de US\$ 800 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Dalmau Pinto Juan	264	264	33%
Dalmau Pinto Lorena	264	264	33%
Pinto Davila Mariana	264	264	33%
Dalmau Pinto Alejandro	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>1%</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

13. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011. El detalle de estos ajustes es como sigue:

	<u>Reserva por</u> <u>Revaluación de</u> <u>Propiedad planta</u> <u>y equipo</u>
Propiedad planta y equipo	
Edificios	92.243
Terrenos	<u>1.066.343</u>
Total	<u><u>1.158.586</u></u>

14. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

15. CONTRATO DE CONCESIÓN

Mediante escritura No. 2013-17-01-03-P-6443 del 17 de junio del 2013 se firma el Contrato de Concesión Comercial entre la compañía **BANYOTES S.A.** y la compañía Mega Santa María S.A. mediante este documento **BANYOTES S.A.** entrega en concesión por un plazo de veinte años un local comercial de 1498 m² y una bodega de 942 m² ubicados en el Centro Comercial Marianitas, para el funcionamiento de un Supermercado, el monto acordado del contrato es de US\$ 909.725, adicionalmente recibirá como valor mensual el valor mensual de US\$ 7.109,40 por el local comercial, y US\$ 3.393 por el área de bodegas.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 21 de abril de 2017; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

17. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.