

TAMBOCAM CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

TAMBOCAM CIA. LTDA., es una Compañía constituida en el Ecuador el 26 de diciembre del 2012, con domicilio principal en la calle Luxemburgo No. N34-341 y Portugal en Quito - Ecuador. Actualmente, las actividades de la Compañía se relacionan directamente con la administración de inversiones y la renta de inmuebles.

La Compañía no cuenta con empleados. Los servicios legales y contables requeridos son realizados por profesionales independientes.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a

12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios, de haberlos, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos 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.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmatrimales.

2.7 Inversiones

Las inversiones que no cotizan en bolsa de valores, se miden inicialmente a su costo. Los rendimientos o dividendos se reconocen como ingresos al momento de su recepción.

2.8 Propiedades y Equipo

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.8.2. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.8.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y enseres es de 10 años.

2.9 Propiedad de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es registrada al costo menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro al valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan al resultado en el periodo en que se producen.

La vida útil para efectos de depreciación es 20 años para edificios

2.10 Cuentas por pagar comerciales 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.

El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

2.11 Impuestos corrientes

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 periodo.

2.12 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.15 Cambios en la Aplicación de la NIIF para las PYMES

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva. Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

- Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La Compañía no aplica anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes.

No se estiman efectos importantes en la Compañía.

2.16 Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2014, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2015.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF 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.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Partes relacionadas - Patisserie Cia. Ltda.	10,430	-
Otras	7,804	5,822
Otras cuentas por cobrar (1)	<u>107,950</u>	<u>-</u>
Total	<u>126,184</u>	<u>5,822</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados a una Compañía relacionada, las cuales no generan intereses y son de cobro inmediato por pedido expreso de la misma.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	488,604	488,604
Depreciación acumulada	<u>(24,430)</u>	<u>-</u>
Total	<u>464,174</u>	<u>488,604</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	488,604	-
Adiciones (1)	-	488,604
Depreciación	<u>(24,430)</u>	<u>-</u>
Saldo al fin del año	<u>464,174</u>	<u>488,604</u>

(1) Corresponde a la adquisición de oficinas, parqueaderos y bodegas ubicadas en el Edificio Constnopolitan Park, ubicados en la Avenida de los Shyris y Portugal, para las cuales se mantiene contratos de arrendamiento operativo con terceros y partes relacionadas.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar – partes relacionadas (1)	300,000	-
Inversión en fideicomisos:		
Fideicomiso Park Quito (2)	90,000	-
Fideicomiso Catalina Aldaz (3)	60,000	60,000
Fideicomiso He Pare Uno (4)	25,000	650,000
Fideicomiso Cumbaya	-	3,000
Fideicomiso Carcam	<u>2</u>	<u>22,000</u>
Total	<u>475,000</u>	<u>735,000</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a préstamos realizados al Fideicomiso Park Quito los mismos que no generan interés y deben ser cancelados en un plazo de 3 años.
- (2) Corresponden a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Av. Naciones Unidas y Amazonas, con una participación del 17,425% y el cual se espera concluir en el año 2016.
- (3) Corresponde al Proyecto Inmobiliario La Recolecta – Etapa 1 ubicado en la calle Catalina Aldaz, con una participación del 20% y el cual se espera concluir en el año 2016.
- (4) Corresponde al Proyecto Inmobiliario HE Pare ubicado en la calle República del Salvador y Suecia con una participación del 30%, el cual se concluyó a finales del año 2015. La Liquidación de este Fideicomiso se realizó en el primer trimestre del año 2016.

7. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamo bancario (1)	95,000	650,000
Préstamos partes relacionadas:		
Socios (2)	165,122	3,484
Ardath S.A. (2)	59,573	60,000
Fideicomiso CARCAM	<u>-</u>	<u>513,604</u>
Total	<u>319,695</u>	<u>1,227,088</u>

- (1) Préstamo otorgado por un banco del exterior con vencimiento en el 2016.
- (2) Corresponden a préstamos recibidos de partes relacionadas que no se encuentran garantizados y no generan intereses.

8. IMPUESTOS

8.1 *Activos y pasivos por impuestos corrientes* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta y total	<u>12,782</u>	509
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta y total	1,064	<u>1,070</u>

8.2 *Impuesto a la renta reconocido en los resultados*

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la (pérdida gravable) utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	745,754	5,572
Dividendos exentos	(798,681)	-
Gastos no deducibles	<u>44,438</u>	<u>1,639</u>
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>(8,489)</u>	<u>7,211</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados (1)	-	<u>2,992</u>
Anticipo mínimo (2)	<u>-</u>	-

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es el 22%. Dicha tasa se reduce el 12% si las utilidades son reinvertidas y se destinan a la adquisición de activos productivos.

(2) De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones – COPCI, vigente a partir del año 2011 y de los estipulado en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI, la Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta, durante un periodo de cinco años contados a partir del primer año en el que generó ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2013 al 2015.

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con 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 periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, 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 2015, no superaron el importe acumulado mencionado.

10. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 200 participaciones de US\$2 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales - Las principales transacciones con partes relacionadas realizadas durante los años 2015 y 2014 son como sigue:

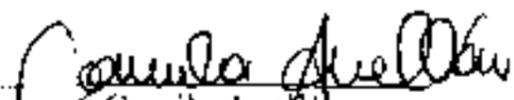
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Dividendos recibidos	798,681	-
Arriendo de inmuebles	7,820	7,129
Préstamos, neto	165,122	3,484

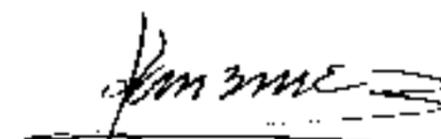
12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 24, 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en junio 17, 2016 y serán presentados a la Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.


Camila Acevedo
Representante Legal


Katty Núñez B.
Contadora General