

FOPADI CÍA. LTDA.

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

FOPADI CÍA. LTDA., Se constituyó en el Ecuador mediante Escritura Pública del 5 de abril del 2013 con patrimonio y personalidad propia, con una duración de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil. Mediante Resolución N° SC.LJ.EJD.Q.13.002594 del 5 de abril del 2013, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprueba la constitución de la Compañía.

Su domicilio principal es la ciudad de Quito pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier lugar del territorio nacional ecuatoriano o del exterior conforme a la Ley.

El objeto de la Compañía es: a) Actividades de construcción y ejecución de todo tipo de obras de ingeniería civil. b) Venta al por mayor de artículos de caucho. c) Venta al por mayor de artículos de plástico. d) Fabricación de césped sintético. e) Venta al por mayor de otros productos diversos para el consumidor. e) Comercialización de granito.

2. BASES DE PREPARACIÓN

FOPADI CÍA. LTDA., 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 para las Pequeñas y Medianas Entidades - (NIIF para las PYMES).

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.

a. Declaración de cumplimiento con la NIIF para PYMES

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - (NIIF para las PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) las cuales comprenden:

- a) 35 Secciones
- b) Glosario de términos

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con la "Sección 3: Presentación de Estados Financieros" de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

b. 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.

FOPADI CÍA. LTDA., es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

c. 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. Los pasivos medidos y presentados a su valor razonable son, principalmente, jubilación patronal e indemnización por desahucio.

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 Sección 27.

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.

d. Moneda funcional y de presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de la NIIF para las PYMES "Conversión 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.

e. 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 periodo que se informa.

Reconocimiento de ingresos y costos

La Compañía utiliza el método de porcentaje de realización para contabilizar los contratos de prestación de servicios. El uso de este método exige que la entidad estime los servicios ejecutados a la fecha como una proporción del total de servicios a realizar; los costos que no se puedan asociar a la proporción del ingreso ejecutado se registran como un activo.

f. 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 para las PYMES, 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 FOPADI CÍA. LTDA., y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

b. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias.

c. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos periodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

d. Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con las importaciones.

e. 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 depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

| Detalle del activo | Vida útil | % Depreciación |
|-----------------------------------|-----------|----------------|
| Instalaciones | 20 | 5% |
| Muebles y equipos de oficina | 10 | 10% |
| Maquinaria y equipo | 10 | 10% |
| Equipos de computación | 3 | 33% |
| Vehículos y equipos de transporte | 5 | 20% |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

f. Cuentas por pagar

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

Las 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.

g. 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 como parte relacionada al socio de la Compañía.

La transacción que FOPADI CIA. LTDA., realiza con su parte relacionada es el financiamiento (incluyendo préstamos y aportaciones, ya sean en efectivo o especie).

h. 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, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

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

i. Obligaciones laborales

Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones laborales por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que se presta el servicio relacionado.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio prestado por el trabajador en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos

Un plan de beneficios definidos es un beneficio post-empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en una misma compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas actuariales del año en el estado de resultados. El cálculo es realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada por un actuario independiente usando el criterio de rotación de los empleados y la ocurrencia en el pago de este beneficio.

j. Capital social

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran las reservas, los resultados acumulados y el resultado del periodo.

k. 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.

El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.

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

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y 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.

m. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

n. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para los periodos 2016 y 2015 está gravada a la tasa del 22%. 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.

o. 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

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009.

En mayo de 2015 el IASB emitió Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

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

- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales;

Estas modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES de 2015, es vigente para periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida.

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

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 Gerencia General 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. FOPADI CÍA. LTDA., mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes para 30 días y en el caso de sus relacionadas, el crédito se extiende según la disponibilidad de flujo de efectivo que mantengan.

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.

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 la exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

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:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- 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:

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Total pasivos | 1,348,469 | 1,777,391 |
| Menos: efectivo | (383,842) | (46,500) |
| Deuda neta | 964,627 | 1,730,891 |
| Total patrimonio | 175,702 | 60,760 |
| Índice deuda - patrimonio ajustado | 5.49 | 28.49 |

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

| | 2016 | 2015 |
|--------------|----------------|---------------|
| Bancos | 382,409 | 45,000 |
| Cajas | 1,433 | 1,500 |
| Total | 383,842 | 46,500 |

7. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar están conformadas por:

| | | 2016 | 2015 |
|-------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Cientes | (a) | 469,457 | 237,724 |
| Anticipo a proveedores | | 10,747 | 6,757 |
| Otras cuentas por cobrar | | 7,962 | 5,736 |
| Soccercity Cia. Ltda. | | 7,681 | 12,540 |
| Comiterpro Cia. Ltda. | | 5,044 | - |
| Victor Rubio | | 271 | - |
| Provisión cuentas incobrables | (b) | (12,586) | (8,416) |
| Total | | 488,576 | 254,341 |

(a) El detalle de los principales clientes se detallan a continuación:

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| Héctor Ivan Tapia Zarate | 119,606 | - |
| Adokasa S.A. | 49,416 | 18,458 |
| Constructora Shalalia S.A. | 37,010 | 31,006 |
| Vilema Condo Cristian | 27,443 | - |
| Sakka Zona Deportiva | 27,238 | - |
| Haro Flores Juan Carlos | 26,387 | - |
| Consortio Polcar | 24,530 | - |
| Morillo Vega Veronica Soledad | 22,683 | - |
| Consortio 10 de Agosto | 22,434 | - |
| Adokasa S.A. | 18,458 | - |
| Soccercity Cia. Ltda. | 17,281 | - |
| Consortio Sacha | 15,518 | - |
| Mejia Mora Juan Diego | 15,111 | 1,471 |
| Montaguano Guaman Luis Enrique | 13,500 | - |
| Industrias del Tabaco Alimentos y Bebidas S.A. | 11,581 | - |
| Itabsa | 10,500 | - |
| Corporación Aida Montoya e hijas Cia. Ltda. | 10,500 | - |
| Hidalgo Navarro Edison Javier | 1,659 | 1,659 |
| Centro Educativo Nuevo Mundo S.A. | - | 23,379 |
| Ausubel High School | - | 22,491 |
| Comercial Kywi S.A. | - | 17,290 |
| Tezzarae Representaciones Constructivas | - | 14,145 |
| Ecogarden Cia. Ltda. | - | 13,208 |
| Otros | 9,101 | 94,617 |
| Total | 469,457 | 237,724 |

(b) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Saldo al inicio | 8,416 | 6,038 |
| Adición | 4,170 | 2,378 |
| Saldo al final | 12,586 | 8,416 |

8. INVENTARIO

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

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Césped | 203,473 | 493,795 |
| Granito | 179,053 | 186,889 |
| Materiales | 13,223 | 31,506 |
| Quarzo | 8,542 | 20,961 |
| Hidromasajes | 5,835 | 20,792 |
| Importaciones en tránsito | 97,092 | 571,328 |
| Total | 507,218 | 1,325,271 |

9. IMPUESTOS CORRIENTES

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

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Activos | | |
| IVA pagado en Importaciones | 36,341 | - |
| Crédito tributario adquisición | 20,866 | 29,176 |
| Retenciones IA recibidas | 1,165 | - |
| Retención del impuesto a la renta | - | 39,048 |
| Anticipo del impuesto a la renta | - | 4,384 |
| Crédito tributario retención de IVA | - | 3,123 |
| Total | - | 46,555 |
| Pasivos | | |
| IVA en ventas por pagar | 106,536 | 68,051 |
| Impuesto a la renta por pagar | 6,822 | 29,002 |
| Retenciones IVA por pagar | 14,357 | 4,309 |
| Retenciones en la fuente por pagar | 15,139 | 2,271 |
| Total | 142,854 | 103,633 |

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

El movimiento de propiedad, planta y equipo durante los periodos 2016 y 2015, fueron como sigue:

| 2016 | | | | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------|----------|-----------------|---------------|
| Cuenta | Saldo inicial | Adiciones | Ajuste | Venta | Saldo final |
| Instalaciones | 32,176 | - | - | - | 32,176 |
| Muebles y equipos de oficina | 7,476 | 676 | - | - | 8,152 |
| Maquinaria y equipo | 18,000 | - | - | - | 18,000 |
| Equipo de computación | 24,903 | 3,059 | - | - | 27,962 |
| Vehículos, equipo de transporte | 73,862 | - | - | (57,329) | 16,533 |
| | 156,417 | 3,734 | - | (57,329) | 102,823 |
| (-) Depreciación acumulada | (36,887) | (24,339) | - | 27,788 | (33,438) |
| Total | 119,530 | (20,605) | - | (29,541) | 69,385 |

| 2015 | | | | | |
|---------------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|
| Cuenta | Saldo inicial | Adiciones | Ajuste | Venta | Saldo final |
| Instalaciones | - | 32,176 | - | - | 32,176 |
| Muebles y equipos de oficina | 3,406 | 4,070 | - | - | 7,476 |
| Maquinaria y equipo | 54,000 | - | - | (36,000) | 18,000 |
| Equipo de computación | 13,035 | 11,868 | - | - | 24,903 |
| Vehículos, equipo de transporte | 76,567 | 16,533 | (495) | (18,743) | 73,862 |
| | 147,008 | 64,647 | (495) | (54,743) | 156,417 |
| (-) Depreciación acumulada | (23,575) | (24,570) | 4,588 | 6,670 | (36,887) |
| Total | 123,433 | 40,077 | 4,093 | (48,073) | 119,530 |

11. CUENTAS POR PAGAR

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

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores del exterior | 232,178 | 541,357 |
| Anticipo de clientes | 112,965 | 86,500 |
| Proveedores locales | (a) 73,480 | 234,989 |
| Provisiones Locales | 30,735 | - |
| Provisión impuesto salida de divisas | 11,800 | 14,366 |
| Tarjetas corporativas | 7,146 | - |
| Cheques girados y no cobrados | 6,237 | 3,725 |
| Otros pasivos corrientes | 1,212 | 23,488 |
| Sobregiro bancario | - | 2,268 |
| Total | 475,753 | 906,693 |

(a) El detalle de los principales proveedores locales se detallan a continuación:

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Logiserline S.A | 12,077 | - |
| SoccerciTy Cia. Ltda. | 10,481 | - |
| Adheplast S.A | 8,313 | - |
| Rubio Pinos Victor Fernando | 6,828 | 217,589 |
| Cardenas Garzon Manuel Alejandro | 5,658 | - |
| Constitución C.A | 5,344 | - |
| Otecel S.A | 1,909 | 941 |
| Enetsa | 1,863 | 727 |
| Ati Vaca Bety Elizabeth | 1,414 | 3,222 |
| Otros | 19,592 | 12,511 |
| Total | 73,480 | 234,989 |

12. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha realizado transacciones entre partes relacionadas y los saldos que se mantienen corresponden a:

| | | 2016 | 2015 |
|----------------|-----|----------------|----------------|
| Victor Rubio | (1) | 666,075 | 717,230 |
| Ernesto Idrovo | | 3,608 | - |
| Total | | 669,683 | 717,230 |

(1) El saldo de esta cuenta corresponde a los préstamos realizados por el socio mayoritario para operaciones relacionadas con el giro del negocio.

13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los movimientos de la provisión por jubilación patronal y desahucio se detallan a continuación:

| | Jubilación Patronal | Bonificación por desahucio | Total |
|--|------------------------|----------------------------------|--------------|
| Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero del 2016 | 4,498 | 3,117 | 7,615 |
| Incremento de reservas | 2,067 | 1,985 | 4,052 |
| Costo financiero interés 2016 | 83 | 81 | 164 |
| Costo financiero anterior | 129 | 94 | 223 |
| Reversión de reservas trabajadores salidos | (1,359) | (822) | (2,181) |
| Otros resultados integrales | (117) | (92) | (209) |
| Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2016 | 5,301 | 4,363 | 9,664 |

JUBILACIÓN PATRONAL

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La jubilación patronal ha sido registrada basándose en los parámetros contables de la NIC 19 para beneficios a empleados. Los montos reconocidos en los estados financieros corresponden a los valores actuariales presentes de las obligaciones por beneficios definidos.

BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

De la misma forma, de acuerdo con el Código de Trabajo la compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

La provisión para bonificación por desahucio está calculada en base al 25% del último sueldo por los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las principales hipótesis usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

| Hipótesis Actuariales | Jubilación patronal | Desahucio |
|--|---------------------|--------------|
| Tasa de descuento | 8.21% | 8.21% |
| Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales) | 3.95% | 3.95% |
| Tabla de rotación (promedio) | 15.63% | 15.63% |
| Tabla de mortalidad e invalidez | TM IESS 2002 | TM IESS 2002 |

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del periodo de referencia de los respectivos supuestos.

| Análisis de sensibilidad | Jubilación patronal | Desahucio |
|--|---------------------|-----------|
| Efecto de un aumento o disminución del 0.5% en las variables | | |
| 0.5% incremento en la tasa de descuento | 5,244 | 4,318 |
| 0.5% decremento en la tasa de descuento | 5,359 | 4,409 |
| 0.5% incremento en la tasa de aumento salarial | 5,359 | 4,409 |
| 0.5% decremento en la tasa de aumento salarial | 5,244 | 4,318 |
| 0.5% incremento en la tasa de incremento de pensiones | N/A | N/A |
| 0.5% decremento en la tasa de incremento de pensiones | N/A | N/A |

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

La Compañía no ha constituido ningún activo para cubrir las obligaciones contraídas, únicamente se tratan de reservas contables.

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Impuestos y contribuciones | 33,846 | 45,022 |
| Gastos | | |
| Perdida en venta de Propiedades y equipos | 29,541 | 48,073 |
| Depreciaciones | 24,339 | 24,570 |
| Mantenimiento | 20,400 | 16,876 |
| Cuentas incobrables | 4,170 | 2,377 |
| Total | 1,272,509 | 1,274,729 |
| Total costos y gastos | 4,375,128 | 4,633,409 |

17. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el periodo 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 socios 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 periodo.

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

| | 2016 (1) | 2015 |
|--|--------------|-----------------|
| (=) Utilidad Contable | 198,358 | 104,399 |
| (-) 15% Participación trabajadores | (29,754) | (15,660) |
| (+) Gastos no deducibles | 73,500 | 39,973 |
| (=) Base imponible 22% | 242,104 | 128,712 |
| (=) Impuesto a la renta causado | 53,263 | 28,317 |
| (-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal | - | (29,504) |
| (+) Anticipo pendiente de pago | - | 25,120 |
| (-) Retención en la fuente | (46,441) | (39,048) |
| (=) Impuesto a pagar / (Crédito tributario) | 6,822 | (13,928) |

- (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 Gerente General 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.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe 22 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.

19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por el Gerente de la Compañía, y serán presentados a la Junta General de Socios el 30 de marzo del 2017 para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.