BONDSFORD S.A.

Estados Financieros Auditados

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

Pedro Ponce Carrasco E9 75
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoya, Piso 9
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3938 204
www.uhyassurance.ec

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
BONDSFORD S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de la Compañía BONDSFORD S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía BONDSFORD S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

3 Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía BONDSFORD S.A., de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Pedro Ponce Carrasco E9-25
y Av. 6 de Diciembre
Edif. Multiapoyo, Piso 8
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

Otra cuestión

4. Los saldos al 31 de diciembre de 2015, se presentan únicamente con propósitos comparativos, y sus cifras no han sido examinadas por auditores independientes y por lo tanto no emitimos una opinión sobre dichos estados financieros.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

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

6. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, 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 la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista

7. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía BONDSFORD S.A.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

8. 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 auditoria 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 exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

9. 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. También:

Pedro Ponce Carrasco E9-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoyo. Piso 9
Quito Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

9.1. 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 debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

9.2. 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 Compañía

9.3. Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

9.4. 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 Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos 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 Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

Pedro Ponce Carrasco E9-23
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiseguro, Piso 9
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3533 204
www.uhyassurance.ec

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía BONDSFORD S.A., como agente de percepción y retención, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda.
RNAE 0603

Edgar Ortega H.
Socio de Auditoría

Quito, 07 de abril de 2017

BONDSFORD S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		Al 31 de Diciembre de	
		2016	2015
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo *(Nota 4)*	US$	18,260	2,099
Activos por impuestos corrientes *(Nota 5)*		6,571	319
Total activos corrientes		24,831	2,418
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos *(Nota 6)*		1,678,024	1,630,767
Total Activos	US$	1,702,855	1,633,185

BONDSFORD S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		Al 31 de Diciembre de	
		2016	**2015**
Pasivos y Patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 7)*	US$	192,430	227
Obligaciones bancarias corto plazo *(Nota 8)*		131,271	120,397
Obligaciones corrientes *(Nota 9)*		22	0
Total pasivos corrientes		323,723	120,624
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias largo plazo *(Nota 10)*		553,349	683,990
Cuentas por pagar largo plazo *(Nota 11)*		820,674	826,674
Total Pasivos	US$	1,697,745	1,631,287
Patrimonio de los accionistas			
Capital Social *(Nota 12)*		8,000	2,000
Resultados acumulados:			
Resultados acumulados		(102)	(16)
Resultado del ejercicio		(2,788)	(87)
Total patrimonio de los accionistas	US$	5,110	1,898
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US$	1,702,855	1,633,185

BONDSFORD S.A.

Estados de Resultados Integrales

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

(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Años terminado el 31 de diciembre de	
	2016	**2015**
Ingresos ordinarios	0	0
Gastos ordinarios		
Gastos financieros *(Nota 13)*	(40)	(87)
Gastos administrativos y otros *(Nota 14)*	(2,748)	0
Pérdida ordinaria	(2,788)	(87)
Impuesto a la renta *(Nota 15)*	0	0
Resultado del ejercicio	(2,788)	(87)
Pérdida neta por acción	(0.35)	(0.04)

BONDSFORD S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		Resultados acumulados		
	Capital suscrito y pagado	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**2,000**	**0**	**(16)**	**1,984**
Transferencia del resultado	0	(16)	16	0
Resultado del ejercicio	0	0	(87)	(87)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**2,000**	**(16)**	**(87)**	**1,898**
Transferencia del resultado	0	(87)	87	0
Pago capital suscrito	6,000	0	0	6,000
Resultado del ejercicio	0	0	(2,788)	(2,788)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**8,000**	**(102)**	**(2,788)**	**5,110**

BONDSFORD S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		31 de diciembre de 2016	2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US$	0	0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(9,028)	(1,222,215)
Efectivo (pagado) en las operaciones		(9,028)	(1,222,215)
Efectivo (pagado) otros, neto		(40)	0
Efectivo neto (pagado) en las actividades de operación de operación		(9,068)	(1,222,215)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo		(47,258)	(80,767)
Efectivo neto (pagado) en las actividades de inversión		(47,258)	(80,767)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		(119,768)	804,387
Partes relacionadas		192,255	498,209
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		72,487	1,302,597
Incremento/(disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo		16,161	(386)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		2,099	2,484
Efectivo y equivalentes al final del año *(Nota 4)*	US$	18,260	2,099
Conciliación de la pérdida neta al efectivo neto pagado en las actividades de operación			
Pérdida del ejercicio	US$	(2,788)	(87)
Ajustes:			
Impuesto a la renta		0	0
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		0	(1,222,036)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		(51)	193
Activos por impuestos corrientes		(6,251)	(319)
Obligaciones corrientes		22	34
Efectivo neto (pagado) por las actividades de operación	US$	(9,068)	(1,222,215)

BONDSFORD S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$

(1) Constitución y objeto

La Compañía BONDSFORD S.A. fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública el 16 de mayo de 2014, e inscrita en el Registro Mercantil y aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de junio de 2014 según Resolución SCV-IRQ-DRASD-SAS-14-002368.

Su objeto social es la planificación, promoción, implementación, adecuación, establecimiento, operación, conducción, administración, desarrollo, concesión y gestión de toda clase de centros comerciales.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía BONDSFORD S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía BONDSFORD S.A., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía BONDSFORD S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares caracteristicas.

Deterioro de cuentas por cobrar.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financiero.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Propiedades y equipos.-

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Retiro o venta de propiedades y equipos.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.
Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas 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. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen 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.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- 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.

Para los años 2016 y 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporanas imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos.-

En el caso de existir, los ingresos se calculan 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.

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 período más cercano en el que se conocen.

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

(3) Partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las operaciones con partes relacionadas son las siguientes:

	Diciembre 31, 2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por pagar *(Nota 7)*		
Centro Comercial El Condado S.A.	192,255	0
	192,255	**0**
Préstamos por pagar *(Nota 11)*		
Corporación Favorita C.A.	167,800	168,000
Almoster Investments S.L.	163,368	164,668
Camelback C.V.	163,168	164,668
Carlina Sociedad Anónima	81,584	82,334
Kanawa Investments S.L.	81,584	82,334
Vinallop Investments S.L.	163,168	164,668
	820,674	**826,674**

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta efectivo y equivalentes de efectivo se halla conformada por:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Bancos	18,260	2,099
	18,260	**2,099**

(5) Activos por impuestos corrientes

El rubro activo por impuestos corrientes se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario	0	319
Cuentas por cobrar SRI	6,571	0
	6,571	**319**

(6) Propiedades y equipos

La cuenta propiedades y equipos, se resume a continuación:

	Diciembre 31, 2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	1,550,000	1,550,000
Construcciones en curso	128,024	80,767
	1,678,024	**1,630,767**

(7) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, se encuentran conformadas por:

	Diciembre 31, 2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	176	227
Otras cuentas por pagar		
Partes relacionadas *(Nota 3)*	192,255	0
	192,430	**227**

(8) Obligaciones bancarias corto plazo

El rubro obligaciones bancarias corto plazo se conforma por

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones Financieras		
Banco Internacional	131,271	120,397
	131,271	**120,397**

(9) Obligaciones corrientes

La cuenta de obligaciones corrientes se compone por:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Con la Administración Tributaria:		
Retenciones en la fuente	2	0
Retenciones del IVA	20	0
	22	**0**

(10) Obligaciones bancarias largo plazo

El detalle de las obligaciones bancarias largo plazo, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones Financieras		
Banco Internacional	553,349	683,990
	553,349	**683,990**

(11) Cuentas por pagar a largo plazo

El detalle de las cuentas por pagar a largo plazo, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Préstamos por pagar a relacionadas *(Nota 3)*	820,674	826,674
	820,674	**826,674**

(12) Patrimonio de los Accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2016 y 2015, está constituido de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Capital suscrito asignado:		
Kanawa Investments Ltd.	750	750
Almoster Investments, S.L.	1,500	1,500
Vinallop Investments, S.L.	1,500	1,500
Carlina S.A.	750	750
Camelback C.V.	1,500	1,500
Corporación Favorita C.A.	2,000	2,000
	8,000	**8,000**
(-) Capital suscrito no pagado:		
Kanawa Investments Ltd.	0	(750)
Almoster Investments, S.L.	0	(1,300)
Vinallop Investments, S.L.	0	(1,500)
Carlina S.A.	0	(750)
Camelback C.V.	0	(1,500)
Corporación Favorita C.A.	0	(200)
	0	**(6,000)**
Capital suscrito y pagado	**8,000**	**2,000**

El valor nominal de las acciones es de US$ 1 cada una.

(13) Gastos financieros

La cuenta gastos financieros se compone por:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Intereses en Préstamos	0	87
Comisiones Bancarias	40	0
	40	**87**

(14) Gastos administrativos y otros

Un resumen de gastos administrativos se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Honorarios y comisiones	161	0
Mantenimiento y reparaciones	70	0
Suministros y materiales	30	0
Impuestos, contribuciones y otros	2,487	0
	2,748	**0**

(15) Conciliación tributaria

La conciliación tributaria se presenta de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2016	2015	
	(en U.S. dólares)		
Pérdida del ejercicio	**(2,788)**	**(87)**	
Gastos no deducibles	0	0	
Base gravada del Impuesto a la renta	**(2,788)**	**(87)**	
Total Impuesto a la renta causado	**0**	**0**	
Anticipo Impuesto a la renta	0	0	**(a)**

(a) La Compañía fue constituida en el año 2014, por tanto está exonerada de anticipo de impuesto a la Renta.

(16) Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.

c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.

e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.

f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las

excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.

h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.

b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo

de transacciones a la autoridad fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

e) En el caso de activos re valuados, el gasto por depreciación sobre dicho re avalúo, no será considerado como deducible.

f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.

g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.

h) Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.

i) Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre aquellas contables y financieras.

j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

k) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

l) Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto

n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:

- El ingreso será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.

o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.

p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.

r) Lo pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(17) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(18) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía BONDSFORD S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia en fecha marzo 10 de 2017, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.