

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de los E. U. de A.)

A. INFORMACION GENERAL

Protos C. A. (la Compañía) fue constituida el 27 de marzo de 1980 en Guayaquil. Tiene por objeto la administración y arrendamiento de bienes inmuebles, y celebrar todos los actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas.

La emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fue autorizada el 22 de febrero de 2017 por la Administración de la Compañía.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, son las que se detallan a continuación, y han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Bases de preparación. - La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E. U. de A. y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PY-MES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y criterios contables críticos (ver Nota D). También requiere que aquella ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A partir del 1 de enero de 2017 la NIIF 15 tiene vigencia y también entrarán en vigencia enmiendas a la NIC 7 y NIC 12. A partir del 1 de enero de 2018 tendrá vigencia la NIIF 9 y se deberán aplicar enmiendas a la NIIF 2, NIIF 4 y NIIF 15.

El efectivo y equivalentes al efectivo representa el efectivo en caja y los depósitos a la vista en las entidades bancarias.

Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a compañía relacionada, principalmente, las cuales son registradas al costo. La Compañía no considera necesario registrar provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos.

Las propiedades y equipos están contabilizados al costo y no se considera necesario efectuar una valuación, para ajustar a valor de mercado, de acuerdo con disposiciones de la Sección 17 Propiedades, planta y equipo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento y se reconocen por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por una empresa valuadora independiente.

Los años de vida estimada y sus porcentajes de depreciación de la propiedad y equipos y de las propiedades de inversión son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Equipos y enseres	10	10
Edificios	20	5

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

Las inversiones están registradas al costo de adquisición.

El deterioro de los activos se reconoce cuando los activos están contabilizados por encima del importe que se pueda recuperar, a través de su utilización o de su venta.

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, que es probable que se requiera la salida de recursos para cancelar la obligación y cuyo importe puede ser estimado de forma fiable.

Beneficios a los empleados. - La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia, y por lo tanto, no provisiona contablemente la jubilación patronal y la bonificación por desahucio.

Los ingresos ordinarios provenientes del arrendamiento son reconocidos en resultados cuando se realizan.

Los gastos de operaciones se registran por el método de lo devengado, incluyendo los impuestos, contribuciones y otros gastos.

C. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Las NIIF requieren ciertas revelaciones sobre los factores de riesgos financieros, según se detalla a continuación:

Mercado. - La Compañía opera principalmente en el mercado del alquiler de bienes inmuebles a partes relacionadas; por esa razón no existe el riesgo en el negocio de la franja de precios de alquiler. Es importante señalar que la política es mantener valores imperantes en el mercado de arrendamientos de propiedades inmobiliarias.

Crédito. - La Compañía no enfrenta riesgos debido a que la cartera está compuesta por créditos de hasta 30 días de plazo promedio; sin embargo, la Compañía considera que es un riesgo moderado y manejable debido a que alquila a sus compañías relacionadas. Además, la Compañía realiza un monitoreo regular sobre la gestión de cobranzas. No asume riesgos por fluctuaciones en los tipos de cambio en virtud de que todas sus operaciones se realizan en dólares de los E. U. de A.

Liquidez. - Este riesgo implica que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones (laborales y tributarias, principalmente) a medida que vencen. El enfoque utilizado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión o apremio financiero.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La Administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, que inciden en la valuación y presentación de algunas partidas de activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, hechos posteriores podrían ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS (Continuación)

Los estimados y criterios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

E. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Deudores varios	96,353	76,550
	=====	=====

Corresponde a alquileres por cobrar y anticipos entregados para la realización de obras.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Crédito tributario I. V. A.	95,148	87,131
Crédito fiscal, año 2015	-	12
	<u>95,148</u>	<u>87,143</u>
	=====	=====

G. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al costo:		
Saldos al inicio del año	13,797	13,797
Adiciones	1,190	-
Retiros	(10,000)	-
Saldos al final del año	<u>4,987</u>	<u>13,797</u>
Depreciación acumulada:		
Saldos al inicio del año	10,823	9,117
Adiciones	613	1,706
Retiros	(10,000)	-
Saldos al final del año	<u>1,436</u>	<u>10,823</u>
Neto	<u>3,551</u>	<u>2,974</u>
	=====	=====

H. PROPIEDADES DE INVERSION

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al costo:		
Saldos al inicio del año	1,185,122	1,102,871
Adiciones	56,987	106,710
Retiros	-	(24,459)
Saldos al final del año	<u>1,242,109</u>	<u>1,185,122</u>
Depreciación acumulada:		
Saldos al inicio del año	73,807	61,419
Adiciones	46,787	33,935
Retiros	-	(21,547)
Saldos al final del año	<u>120,594</u>	<u>73,807</u>
Neto	<u>1,121,515</u>	<u>1,111,315</u>
	=====	=====

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

I. INVERSIONES

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Partic.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lango-Taura S. A.	18.79%	9,021 ====	2,756 ====

La inversión está registrada contablemente al costo.

J. CUENTAS POR PAGAR

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañía relacionada (ver Nota Q)		270,519	223,453
Proveedores por servicios	(1)	112,911	93,633
Otras		528	-
		383,958 =====	317,086 =====

(1) Incluye abonos para futura venta de terreno.

La cuenta por pagar a compañía relacionada no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
I.V.A. retenido	12	84
Retenciones en la fuente	39	82
	51	166
	==	===

L. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 400 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal US\$ 10.00 cada una.

M. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

N. RESULTADOS ACUMULADOS

Este rubro se origina en la aplicación de la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R. O. No. 566 del 28 de octubre del 2011, y que incluye:

Reserva facultativa - El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re liquidación de impuestos, etc..

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

O. GASTOS POR NATURALEZA

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Honorarios profesionales	(2,074)	(9,098)
Suministros y materiales	(54)	(78)
Mantenimiento y reparaciones	(36,910)	(21,109)
Impuestos y contribuciones	(7,898)	(11,281)
Seguros	(6,565)	(5,818)
Servicios básicos	(14,502)	(17,406)
Depreciación	(47,400)	(35,641)
Gastos financieros	(284)	(531)
Otros gastos	(7,899)	(39)
	<u>(123,586)</u>	<u>(101,001)</u>
	=====	=====

P. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 22% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 12% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

Una conciliación entre la pérdida contable, según estados financieros del año 2016 y la ganancia gravable, es como sigue:

Pérdida contable, según estados financieros	(68,666)
Partidas conciliatorias:	
Gastos no deducibles	-
Pérdida	<u>(68,666)</u>
Gasto por impuesto corriente (Anticipo mínimo)	<u>7,169</u>
	=====

El anticipo del impuesto a la renta a pagarse en el año 2016 según la Declaración correspondiente al año 2015, fue como sigue:

Pago de cuotas por anticipo de impuesto a la renta	<u>7,169</u>
Gasto por impuesto corriente (Anticipo mínimo)	<u>7,169</u>
	=====

A la fecha, la entidad tributaria no ha realizado la inspección contable correspondiente.

PROTOS C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Q. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre del 2016, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Saldo por pagar (corto plazo) a:	
Compañía relacionada (ver Nota J)	270,519

R. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000532, publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 mediante la cual se incluyen reformas relacionadas con las normas técnicas para la aplicación del régimen de Precios de Transferencia, para los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 3,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 6,000,000.

S. COMPROMISOS

La Compañía ha suscrito varios contratos de arrendamiento de locales con terceras personas.

T. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (31 de marzo de 2017), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
