

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución

La Compañía Anónima TROPI DOS C.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo de la ciudad de Guayaquil, Abg. Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 19 de Octubre de 1981, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 25 de Noviembre de 1981. El domicilio legal de la Compañía es Guayas, Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena KM 4.5, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990559805001.

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo del 2016.

Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera 31 de diciembre del 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Moneda funcional y moneda de presentación.

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente el ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Expresados en Dólares)

Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Las **NIIF para PYMES** requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **TROPI DOS C.A.**, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado.- La compañía no tienen activos significativos que generen intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasa de interés en el mercado.

Crédito- La compañía no se encuentra expuesta al riesgo de crédito debido a que los ingresos por arriendos son cancelados a los 15 días de haber emitido y entregado el comprobante de venta.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo, la compañía no se encuentra expuesta a este riesgo debido a que cuenta con un adecuado nivel de efectivo para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Efectivo y equivalentes de efectivo.

La compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos.

Activos y pasivos por impuestos corrientes.

El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

Inversiones en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual el inversor tiene influencia significativa; es decir en aquellas en las cuales tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de esta.

Una inversión en una asociada se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. Según el método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en una asociada o negocio conjunto se registrará al costo, y el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá, en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión.

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

Propiedades.

Están registradas al costo de revaluado según el último avalúo municipal: Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los terrenos y edificios no se deprecian.

Capital suscrito.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

Reserva legal.

La cuenta de reservas serán afectadas por las provisiones determinadas por ley, así como las que la junta general de accionistas decida crear, debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados.

Las cuentas Ganancia o Pérdida Neta del periodo, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, después de la depuración tributaria y provisión legal respectiva.

Las cuentas de utilidades o pérdidas acumuladas se deberán registrar por separado y en anexo por año, el soporte contable será mediante acta de la Junta General de Accionistas.

Reconocimiento de ingresos.

Se registran de acuerdo a la base del devengado. De conformidad con establecido en la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Todos los ingresos cobrados por cualquier rubro a los que hace mención el catálogo de cuentas, se depositarán en las cuentas bancarias de la entidad.

Por todo monto recibido se emitirá un documento soporte de dicho ingreso, sea pre impreso o emitido por el sistema, numerado secuencialmente y haciendo referencia inequívoca con todos los detalles que lo motivo.

Los ingresos de efectivos o equivalentes de efectivos, se reconocerán contablemente, en el momento en que sean efectivamente cobrados o sea acreditados en las cuenta de la entidad.

TROPIDOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Expresados en Dólares)

Reconocimiento de costos y gastos.

La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos. Los intereses pagados son registrados mediante el método del efectivo y se originan en los préstamos concedidos por instituciones financieras locales.

Impuesto a la renta.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar

Firma de declaraciones fiscales.

El Contador presentara los respaldos físicos de todas las obligaciones tributarias y Contables dentro de los 10 primeros días del siguiente mes, con su firma para la aprobación del Gerente General o de quien haga sus veces.

Control de documentos vigentes.

Las formas impresas en blanco (Facturas Notas De Ventas N/C, N/D, Guías,) están bajo la custodia del Contador, quien debe llevar un registro actualizado de las mismas.

Revisión, cambio y aumento en las políticas contables.

De acuerdo a la Sección 10, las políticas podrán ser modificadas y revisadas en cualquier tiempo de acuerdo a las emisiones de nuevas NIIF y a las interpretaciones de las mismas que entren en vigencia; y, a los requerimientos de las diferentes áreas de la empresa según su desarrollo y por la generación de nuevas líneas de inversión de la misma; reformas que se deberán canalizar a través del Contador General que las presentara al GERENTE GENERAL para su aprobación.

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	5,929	9,261
Total	<u>5,929</u>	<u>9,261</u>

Bancos locales.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a saldos que mantienen en la cuenta corriente # 521906-1 del Banco Bolivariano, los cuales están disponibles a la visto, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Cientes	684	134
Otras cuentas por cobrar relacionadas	193,814	165,384
Total	<u>194,498</u>	<u>165,518</u>

Relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a saldos que mantienen por cobrar a Induauto US\$ 177,900 (2016); US\$ 149,900 (2015) y TROPI CUATRO C.A. por US\$ 15,484 en el 2016 y 2015.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Impuesto al valor agregado – IVA	26,707	23,440
Impuesto a la renta	727	0
Total	<u>27,434</u>	<u>23,440</u>

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

6. PROPIEDADES.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Edificios	111,535	56,203
Total	<u>111,535</u>	<u>56,203</u>

7. INVERSIONES EN ACCIONES.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Razón Social</u>		Porcentaje de participación en el capital	Valor en Libros		Valor método de participación	
			<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
			(Dólares)		(Dólares)	
TROPI UNO C.A.	(1)	24.00%	192	0	N/A	N/A
TROPI TRES C.A.	(1)	24.00%	192	0	N/A	N/A
TROPI CUATRO C.A.	(1)	24.00%	192	0	N/A	N/A
TROPI CINCO C.A.	(1)	24.00%	192	0	N/A	N/A
Total			<u>768</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

- (1) Corresponde a inversiones en asociadas mantenidas al costo debido a que la administración considera que no tiene influencia significativa aun manteniendo más del 20% de los derechos de voto de cada entidad. Las entidades se dedican exclusivamente a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Otras cuentas por pagar	0	0
Total	<u>0</u>	<u>0</u>

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	200	0
Impuesto a la renta por pagar, nota 15	0	54
Total	<u>200</u>	<u>54</u>

10. CAPITAL SOCIAL.

El capital suscrito de la compañía es de US\$ 800.00, está constituida por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

Los accionistas de la compañía son:

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
	(Dólares)		
TROPI UNO C.A.	192	192.00	24.00%
TROPI TRES C.A.	192	192.00	24.00%
TROPI CUATRO C.A.	192	192.00	24.00%
TROPI CINCO C.A.	192	192.00	24.00%
INDUAUTO S.A.	32	192.00	4.00%
Total	<u>800</u>	<u>800.00</u>	<u>100.00%</u>

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores. La Compañía cumplió con la presentación de esta información en febrero 28 del 2016 y febrero 28 del 2017, por el ejercicio económico del 2015 y 2016 respectivamente.

11. RESERVA LEGAL.

La ley de Compañías requiere que al menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

TROPIDOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

12. RESULTADOS ACUMULADOS.

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. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta de resultados acumulados solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Arriendos de oficinas	107,322	111,751
Arriendos de parqueos	2,480	360
Total	<u>109,802</u>	<u>112,111</u>

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante los años 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Gastos administrativos	33,000	15,000
Mantenimientos y reparaciones	23,637	13,047
Arriendos	16,500	7,500
Impuestos contribuciones y otros	2,985	599
Depreciación	0	0
Otros gastos	7,481	8,110
Total	<u>83,603</u>	<u>44,256</u>

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

15. IMPUESTO A LA RENTA.

En los años 2016 y 2015, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	26,198	68,623
<u>Mas:</u>		
Gastos no deducibles	9,727	7,949
<u>Menos:</u>	(0)	(768)
Dividendos exentos		
Base de cálculo para impuesto a la renta	<u>35,925</u>	<u>75,804</u>
22% Impuesto a la renta causado	<u>7,904</u>	<u>16,677</u>
Anticipo de impuesto a la renta calculado para el año 2015 y 2014	1,958	1,621
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el 22% de impuesto a la renta).	<u>7,904</u>	<u>16,677</u>

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose por parte de la Compañía el 22% de las base imponible gravada.

Un detalle de los saldos de impuesto a la renta se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	<u>54</u>	<u>1,201</u>
Más: provisión del año	7,904	16,677
Menos: pagos efectuados	(54)	(1,201)
Menos: crédito tributario	(0)	(7,683)
Menos: retenciones efectuadas	(8,631)	(8,940)
Saldo final, neto.	<u>(727)</u>	<u>54</u>

TROPI DOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **(Expresados en Dólares)**

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos con compañías relacionadas son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Induauto S.A.	177,900	149,900
Tropi Cuatro C.A.	15,484	15,484
Total	<u>193,384</u>	<u>165,384</u>

Los saldos por cuentas por cobrar a partes relacionadas son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas. La compañía no posee cuentas por pagar a compañías relacionadas.

17. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre la fecha del cierre de los estados financieros y la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2016.