

## **Biralisa - Bienes Raíces del Litoral Cía. Ltda.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Biralisa - Bienes Raíces del Litoral Cía. Ltda. (en adelante la Compañía) se constituyó el 14 de octubre de 1996, y fue inscrita en el Registro Mercantil el 20 de enero de 1997 con el objeto social de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La Compañía forma parte del Grupo Marnizam, grupo económico local dedicado principalmente a la venta de productos derivados del petróleo, transporte marítimo de combustible, alquiler de inmuebles, y agenciamiento naviero.

La Compañía se encuentra domiciliada en la provincia de Manabí, cantón Manta, en la Avenida Malecón calle 18 y 19, edificio El Navío, piso 2, oficina 201.

Los estados financieros de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 14 de abril de 2017 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

#### **2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2016, según se describe a continuación:

- NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas
- Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas
- Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización
- Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y agricultura: Plantas productoras
- Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación
- Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture
- Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos financieros -- Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos
- Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados
- Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino
- Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelacion
- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

#### a) Efectivo en bancos-

El efectivo en bancos se presenta al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### b) Instrumentos financieros-

##### (i) Activos financieros

###### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos como costos de adquisición del activo financiero.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

###### Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar.

### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (*pass-through arrangement*), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios, atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

### **(II) Pasivos financieros-**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por pagar.

#### *Préstamos y cuentas por pagar*

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía mantiene en esta categoría a acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

### (iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### c) Muebles y equipos

Los muebles y equipos se miden al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de los muebles y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

Los bienes clasificados como muebles y equipos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y enseres	10
Equipos auxiliares	10
Equipos de oficina	10
Lavadora	10
Equipos de computación	<u>3</u>

Una partida de muebles y equipos es retirada al momento de su venta o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o venta posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integrales en el año en que se retira el activo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados se revisan y ajustan prospectivamente a la fecha de cierre de cada ejercicio, de corresponder.

### d) **Propiedades de inversión-**

Son aquellos activos (terreno y edificios) destinados a la obtención de rentas mediante su explotación en régimen de alquiler, o bien a la obtención de plusvalías por su venta. La Compañía registra contablemente las inversiones en propiedades según el modelo de costo. Los bienes clasificados como edificios se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando se retiran del uso de forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado del resultado en el periodo en el que el activo es dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en su uso. Para una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad, planta y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo de acuerdo con la política establecida para propiedades, planta y equipo hasta la fecha del cambio de uso.

Las vidas útiles de los edificios e instalaciones son las siguientes:

	<u>Vida útil</u>
Edificios	30
Instalaciones	10

### e) **Inversión en acción-**

La Compañía registra su inversión en acción al costo. Los dividendos procedentes se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

### f) **Deterioro de activos no financieros-**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del

## Notas a los estados financieros (continuación)

dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

### g) Impuestos-

#### **Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### **Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### h) Beneficios a empleados-

#### **Corto plazo**

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

### **Largo plazo**

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios que incluyen jubilación patronal y beneficios por terminación de empleo, que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando una tasa de interés determinada en base a los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Estados Unidos de América.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos y post-empleo es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en otros resultados integrales en el patrimonio.

### **i) Reconocimiento de Ingresos-**

Los ingresos son reconocidos cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

#### *Ingresos por arrendamiento*

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos sobre las propiedades de inversión se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se los clasifica como ingresos de actividades ordinarias en el estado de resultados, debido a su naturaleza operativa.

### **j) Reconocimiento de gastos-**

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### **k) Valor razonable-**

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explico anteriormente.

### **i) Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores importantes al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

## **4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año

## Notas a los estados financieros (continuación)

financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuestos acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

### 5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2016. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 7 Estado de Flujo de efectivo – Revelaciones	1 de enero de 2017
Enmienda a la NIC 12 Impuesto a las ganancias – Reconocimiento de activos por impuesto diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017
NIIF 12 – Revelación de intereses en otras entidades – Aclaración del alcance de los requerimientos de revelación	1 de enero de 2017
Enmienda a la NIC 40 – Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Enmienda a las NIIF 2 Pagos basados en acciones – Clasificación y medición de operaciones de pago basado en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activo entre un inversor y su asociada / negocio conjunto	Aún no definida

La gerencia no ha completado el proceso de evaluación de los efectos que resultarán de la adopción de las enmiendas mencionadas; sin embargo la expectativa de la gerencia es que no existan impactos significativos de la adopción de estas normas o enmiendas.

### 6. EFECTIVO EN BANCOS

Los fondos se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

### 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se desglosa de la siguiente manera:

	2016	2015
Clientes locales	84.892	85.072
Anticipos a proveedores	-	98
	84.892	85.170
<b>Menos-</b> Provisión para cuentas incobrables	(84.892)	(84.892)
	-	278

## Notas a los estados financieros (continuación)

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables durante los años 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
Saldo inicio	84,892	25,592
Más- Provisión (Véase Nota 16)	-	59,300
Saldo al final	<u>84,892</u>	<u>84,892</u>

### 8. MUEBLES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de muebles y equipos se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre 2016			Al 31 de diciembre 2015		
	Costo (1)	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo (1)	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
Equipos auxiliares	62,180	(55,634)	6,546	62,180	(53,908)	8,272
Muebles y enseres	20,012	(15,101)	4,911	20,012	(14,026)	5,986
Equipos de oficina	11,274	(10,022)	1,252	11,274	(9,572)	1,702
Lavadora	9,352	(9,350)	2	9,352	(8,414)	938
Equipos de computación	76,507	(76,507)	-	76,507	(76,507)	-
	<u>179,325</u>	<u>(166,614)</u>	<u>12,711</u>	<u>179,325</u>	<u>(162,427)</u>	<u>16,898</u>

(1) Durante los años 2016 y 2015 no se han realizado movimientos de adiciones y/o bajas de muebles y equipos.

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de la depreciación de muebles y equipos fue como sigue:

	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Equipos auxiliares	Lavadora	Equipos de compu- tación	Total
<b>Depreciación acumulada:</b>						
Saldo al 31 de diciembre 2014	(9,098)	(12,953)	(52,115)	(7,481)	(76,507)	(158,154)
Depreciación del periodo	(474)	(1,073)	(1,793)	(933)	-	(4,273)
Saldo al 31 de diciembre 2015	(9,572)	(14,026)	(53,908)	(8,414)	(76,507)	(162,427)
Depreciación del periodo	(450)	(1,075)	(1,726)	(935)	-	(4,186)
Saldo al 31 de diciembre 2016	<u>(10,022)</u>	<u>(15,101)</u>	<u>(55,634)</u>	<u>(9,349)</u>	<u>(76,507)</u>	<u>(166,613)</u>

### 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de las propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	Al 31 de diciembre 2016			Al 31 de diciembre 2015		
	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
Terrenos	788,520	-	788,520	788,520	-	788,520
Edificios e instalaciones	531,872	(356,033)	175,839	531,872	(356,430)	175,442
	<u>1,320,392</u>	<u>(356,033)</u>	<u>964,359</u>	<u>1,320,392</u>	<u>(356,430)</u>	<u>963,962</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de las propiedades de inversión fue como sigue

	2016	2015
Saldo inicio	963,962	976,398
<b>Más (menos):</b>		
Depreciación del año	(14,603)	(12,436)
Ajuste de depreciación (1)	15,000	-
Saldo al final	<u>964,359</u>	<u>963,962</u>

(1) Durante el año 2016, la Compañía regularizó sobreestimación de la depreciación acumulada de años anteriores por 15.000 registrada en patrimonio.

Durante los años 2016 y 2015, las propiedades de inversión generaron ingresos por arrendamiento por 119,485 y 138,000, respectivamente, generados por dos contratos de arrendamiento operativo de sus inmuebles celebrados en agosto de 2012 con Primax Comercial del Ecuador S.A., por i) estación de servicio "Montecristi", ubicada en el km 1 de la vía Manta – Quevedo; y, ii) estación de servicio "Malecón" ubicada en el Malecón Jaime Chavez Gutiérrez, estaciones que se dedican a comercializar combustibles, lubricantes, repuestos, accesorios y demás artículos diversos. El plazo estipulado de estos contratos es de 8 años a partir de su celebración.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe revelar el valor razonable de las mismas. 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. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se menciona en la nota 3(k).

El nivel 2 utilizado para determinar el valor razonable de los terrenos y edificios, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a la Compañía, y en los costos de construcción actuales por m<sup>2</sup> considerando además el uso y estado de conservación de los inmuebles. Los valores razonables de las propiedades de inversión se han obtenido a través de las valoraciones realizadas por un tercero, un experto en valoraciones de este tipo de activos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión determinado asciende a 1,083,325 aproximadamente.

### 10. INVERSIÓN EN ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la inversión en acción corresponde a aporte entregado a Globaltrader S. A., empresa ecuatoriana dedicada a proveer servicios de transporte de carga pesada (combustible) para futuras capitalizaciones que se encuentra en proceso de legalización.

### 11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comerciales	4.626	5.627
Otros	75.995	6.536
	<u>80.621</u>	<u>12.363</u>

### 12. PARTES RELACIONADAS

#### (a) Saldos con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	País	<u>2016 (2)</u>		<u>2015 (1)</u>	
		Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por cobrar:</b>					
Marzam Cía. Ltda.	Ecuador	102,880	-	93,413	-
Agrotrader S. A.	Ecuador	15,100	-	11,641	12,359
Marítima de Comercio Cía. Ltda. Mardcomsa	Ecuador	-	-	73,128	77,638
Automotores Manabitas Cía. Ltda. Amco	Ecuador	-	-	29,688	100,510
Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.	Ecuador	184,000	-	21,665	23,000
Globaltrader S.A.	Ecuador	-	-	3,755	-
		<u>301,980</u>	<u>-</u>	<u>233,290</u>	<u>213,507</u>
<b>Por pagar:</b>					
Marzam Cía. Ltda.	Ecuador	-	-	45,837	155,180
Naviera Marizam Cía. Ltda.	Ecuador	-	-	14,132	15,004
Marítima de Comercio Cía. Ltda. Mardcomsa	Ecuador	-	-	13,955	14,816
Agrotrader Manabí S.A. Atraman	Ecuador	-	-	3,821	-
Globaltrader S.A.	Ecuador	-	-	51	-
Otros	Ecuador	45,231	-	45,231	-
		<u>45,231</u>	<u>-</u>	<u>123,027</u>	<u>185,000</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) En diciembre de 2015, la Administración de la Compañía suscribió convenios para acordar los plazos y pago de estos financiamientos recibidos u otorgados, y que sirvieron para financiar capital de trabajo. De acuerdo a los convenios celebrados. Estos valores serían liquidados entre 5 y 7 años y generarían intereses a una tasa anual del 6 % a partir de la fecha de suscripción de los mismos. Durante el año 2016 estos valores fueron liquidados a través de compensaciones de saldos según convenios suscritos con fecha 1 de enero y 31 de diciembre de 2016.
- (2) Corresponde a valores entregados en el año para capital de trabajo que no devengan intereses y no tienen vencimiento.

Los saldos pendientes por cobrar y por pagar a partes relacionadas no están garantizados.

Durante los años 2016 y 2015 no se han realizado transacciones comerciales con partes relacionadas.

### 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

#### (a) Corto plazo-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación a trabajadores	4,152	3,404
Beneficios sociales	<u>2,091</u>	<u>780</u>
	<u>6,243</u>	<u>4,184</u>

#### (b) Largo plazo-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen el derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones de largo plazo por beneficios a empleados se conformaban de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	9,646	6,354
Desahucio	<u>2,051</u>	<u>1,458</u>
	<u>11,697</u>	<u>7,810</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de las obligaciones de largo plazo por beneficios a empleados fue como sigue:

	<u>Jubilación</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio	6,354	5,387	1,458	1,153
Costos	1,620	1,229	344	350
Pérdida (ganancia) actuarial del año	425	(262)	(35)	(47)
Efecto de enmienda NIC 19 (1)	1,247	-	286	-
Saldo al final	<u>9,646</u>	<u>6,354</u>	<u>2,051</u>	<u>1,458</u>

Los principales supuestos actuariales usados en el año 2016 y 2015 en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento (1)	4,20 %	6,31 %
Tasa esperada de incremento salarial	3 %	3 %
Tabla de mortalidad	IESS 202	IESS 202
Tasa de incidencia de invalidez	IESS 202	IESS 202
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	<u>25 años</u>	<u>25 años</u>

(1) Tal como se menciona en la Nota 2, la Compañía en el año 2016 aplicó por primera vez la enmienda de la NIC 19, efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2016. La aplicación de esta enmienda, implicó una reducción de la tasa de descuento de 6.31% a 4.20% la cual no tuvo un impacto significativo en la provisión mantenida al 31 diciembre de 2016.

### 14. IMPUESTOS

#### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de impuestos por recuperar e impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Por recuperar:</b>		
Retenciones en la fuente (Véase literal (b))	25,874	39,751
Retenciones en la fuente de IVA	966	966
	<u>26,840</u>	<u>40,717</u>
<b>Por pagar:</b>		
IVA en ventas	1,380	915
Retenciones en la fuente	-	66
	<u>1,380</u>	<u>981</u>

### (b) Impuesto a la renta

#### Reconocido en resultados del año-

El gasto por impuesto a la renta corriente que se muestra en el estado de resultados integrales de los años 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	10,308	18,205
	<u>10,308</u>	<u>18,205</u>

#### Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de la provisión para impuesto a la renta	23,531	19,292
Más- Gastos no deducibles	23,324	63,458
Utilidad gravable	46,855	82,750
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta	<u>10,308</u>	<u>18,205</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por recuperar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	10,308	18,205
Menos- Retenciones en la fuente del año	<u>(36,182)</u>	<u>(57,956)</u>
Impuesto a la renta corriente por (recuperar)	<u>(25,874)</u>	<u>(39,751)</u>

(c) **Otros asuntos relacionados con impuesto a la renta**

**Situación tributaria-**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

**Determinación y pago del impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta hasta por cinco años, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

**Tasas del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una 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.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### **Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un periodo de 5 años.

Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015 a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio se encuentre en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Los sujetos pasivos que hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo, sin intereses, conforme a lo señalado mediante resolución del Servicio de Rentas Internas.

Se exonera del 100% del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2016, a las personas naturales y jurídicas residentes en los cantones: 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López, Bolívar, Chone, El Carmen, Flavio Alfaro, Jama, Jaramijó, Junín, Manta, Montecristi, Pedernales, Pichincha, Portoviejo, Rocafuerte, San Vicente, Santa Ana, Sucre y Tosagua; y en la provincia de Esmeraldas, al cantón Muisne.

Exoneración del 100% de anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017 en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

### **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

## Notas a los estados financieros (continuación)

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

### (d) Enajenación de acciones y participaciones-

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

### (e) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros lo siguiente:

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

### (f) Contribuciones especiales-

De acuerdo con la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016, se exonera del pago los contribuyentes que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural y cuyo domicilio se encuentre en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y otras circunscripciones afectadas de la provincia de Esmeraldas, así como los contribuyentes de otras circunscripciones que hubiesen sido afectados económicamente conforme a las condiciones que se definan mediante la resolución del Servicio de Rentas Internas.

### (g) Impuesto al Valor Agregado-

Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año contado a partir del 1 de junio de 2016. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

Las personas naturales y sociedades que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.

## 15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

Accionista	País	Número de participaciones	Valor nominal	Aportaciones de capital (Dólares)	% Participación
Marzam Cía. Ltda.	Ecuador	385.000	1	385.000	50%
Automotores Manabitas Cía. Ltda.	Ecuador	192.500	1	192.500	25%
Marítima de Comercio Cía. Ltda. Mardcomsa	Ecuador	192.500	1	192.500	25%
		<u>770.000</u>		<u>770.000</u>	

### 16. RESERVAS

#### a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5 % de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20 % del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### b) Reserva facultativa-

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

Mediante actas de Junta General Ordinaria Universal de Socios celebradas el 30 de marzo de 2017 y 30 de marzo de 2016 se aprobó la distribución del resultado de los años 2016 y 2015 a las cuentas de reservas de la Compañía.

### 17. UTILIDADES RETENIDAS

#### a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA/IFRS.G.11.0 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### b) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA/IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Por los años 2016 y 2015, los gastos de administración y operación se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Impuestos y contribuciones	29,197	11,698
Sueldos y beneficios sociales	30,370	24,135
Depreciación (Véase Notas 8 y 9)	19,990	16,709
Honorarios profesionales	9,479	6,529
Mantenimiento y reparaciones	3,931	-
Indemnizaciones	1,965	1,580
Gastos de gestión	70	-
Provisión de cuentas incobrables (Véase Nota 7)	-	59,300
Otros menores	898	390
	<u>95,900</u>	<u>120,341</u>

### 19. ESTIMACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

### 20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las principales herramientas de la Compañía comprenden principalmente el efectivo. El propósito principal de estas herramientas financieras es aumentar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene diferentes activos y pasivos financieros como cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y acreedores comerciales, que son generados directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

#### (a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar), sin embargo, este se considera menor por la oportuna recuperación de las mismas.

### Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo en bancos, consideradas adecuadas por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimientos de los pasivos financieros a la fecha de estado de situación financiera sobre la base de los importes no descontados:

	Hasta menos de 12 meses	Mayor a 1 año	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	80,621	-	80,621
Cuentas por pagar a partes relacionadas	45,231	-	45,231
	<u>125,852</u>	<u>-</u>	<u>125,852</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	57,594	-	57,594
Cuentas por pagar a partes relacionadas	77,796	262,700	340,496 (1)
	<u>135,390</u>	<u>262,700</u>	<u>398,090</u>

(1) Incluye intereses al vencimiento por 77,700. Véase Nota 12(a).

## 21. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el socio.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los socios. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	125,852	320,390
(-) Efectivo en caja y bancos	(14,221)	(12,152)
Deuda neta	111,631	308,238
Total patrimonio	<u>1,329,399</u>	<u>1,287,439</u>
<b>Total deuda neta y patrimonio</b>	<u>1,441,030</u>	<u>1,595,677</u>
Ratio de apalancamiento	<u>8 %</u>	<u>24 %</u>

### 22. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.