

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1986 de acuerdo con las leyes de la república del Ecuador. La compañía como medio para cumplir sus fines y sin que esto constituya intermediación financiera podrá realizar inversiones en calidad de accionista o socio, así como también, la compañía tendrá la capacidad amplia y suficiente de que gozan los sujetos de derecho de conformidad con las leyes, pudiendo realizar cualquier operación, acto o negocio jurídico y celebrar toda clase de contratos, sean civiles o mercantiles o de otra naturaleza, que estén relacionados con los intereses y fines de la sociedad.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 6 de febrero del 2017.

2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Instrumentos financieros.

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

Las cuentas por cobrar a clientes se originan por el alquiler de bienes inmuebles. Al cierre del ejercicio económico sobre el que se informa, los saldos de cuentas por cobrar comerciales se revisan para determinar si existe evidencia de no recuperabilidad, a efecto de reconocer en resultados una pérdida por deterioro.

2.4 Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción de bienes y servicios, o para la

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

administración, tal como lo establece la NIC 16. Las propiedades y equipos se presentan a su valor razonable, y están registrados al precio de adquisición más todos los costos necesarios para su funcionamiento, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta.

Edificios	5 %
Vehículos	20%

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.5 Inversiones en subsidiarias

La compañía registra sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

2.6 Impuesto a las ganancias.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

2.7 Participación a los trabajadores.

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se determinan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el valor correspondiente de cualquier descuento comercial que se otorga.

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de bienes inmuebles son reconocidos cuando se transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo.

2.9 Costo y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados 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, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de efectivo o equivalente de efectivo, es el efectivo en bancos de libre disponibilidad. Incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones con vencimientos menores a tres meses, desde la fecha de origen, así como otros valores de alta liquidez.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañías relacionadas	1.010.844,54	1.010.844,54
Préstamos a terceros	<u>254.073,00</u>	<u>152.543,57</u>
Total	<u>1.264.917,54</u>	<u>1.163.388,11</u>

La administración considera que las cuentas por cobrar a relacionadas u otras no requieren provisión para cuentas incobrables, por cuanto son deudores con un buen nivel de liquidez y solvencia.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, propiedades, planta y equipo, muestra el siguiente resumen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmueble	236.554,79	236.554,79
Vehículo	<u>23.289,43</u>	<u>34.613,09</u>
	259.844,22	271.167,88
Menos.- Depreciación acumulada	<u>(22.398,18)</u>	<u>(28.820,68)</u>
Total	<u>237.446,04</u>	<u>242.347,20</u>

7. INVERSIONES

	% PARTICIPACION	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Durex Hoding C.A.	50	594.959,45	594.959,45
Corpincomcuatro	99.99	1.077.351,61	1.077.351,61
Durexporta S.A.	59.01	977.302,45	977.302,45
Ecuapar	99.99	1.000.000,00	1.000.000,00
Elisiópolis	99.91	64.042,61	64.042,61
Guítran S.A.	23.45	301.127,72	301.127,72
Playasol	50	208.000,00	208.000,00
Otros		<u>57.189,74</u>	<u>57.189,74</u>
Total		<u>4.279.973,58</u>	<u>4.279.973,58</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañías relacionadas	599.633,10	590.133,10
Retenciones en la fuente	-	1.577,97
Varios acreedores	<u>1.182.145,92</u>	<u>1.290.715,41</u>
Total	<u>1.781.779,02</u>	<u>1.882.426,48</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Constituye créditos externos, con pago de capital e intereses al vencimiento. Tasa de interés del 2.50% anual.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, activos y pasivos por el año corriente se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corriente:		
Anticipo mínimo	15.205,40	14.154,40
Retenciones en la fuente	<u>13.440,00</u>	<u>13.440,00</u>
Total	<u>28.645,40</u>	<u>27.594,40</u>
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta del año	<u>27.594,40</u>	<u>27.594,40</u>

De acuerdo con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades gravables. Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	152.108,81	558.142,52
Conciliación tributaria:		
Más.- Gastos no deducibles	18.770,95	116.112,31
Menos.- Dividendos percibidos	(176.000,00)	(585.000,00)
Mas.- Gastos atribuibles a ingresos exentos		
Utilidad gravable	<u>(5.120,24)</u>	<u>89.254,83</u>
Impuesto a la renta causado	-	19.636,06
Anticipo mínimo	28.645,40	27.594,10

El impuesto a la renta corriente para el año 2016 de acuerdo con disposiciones legales será el valor mayor entre el impuesto causado y el valor del anticipo mínimo. Para el año 2016 el impuesto corriente es \$ 28.645,40.

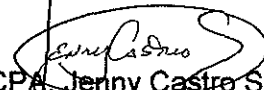
12. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 270.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 0.04 que representa un valor de \$ 10.800.

13. EVENTO SUBSECUENTE

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.


Ing. Oscar Orrantia V.
Gerente General


CPA Jenny Castro S.
Contadora