

ORIGRANA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6. Instrumentos financieros por categoría	- 18 -
7. Efectivo y equivalentes	- 18 -
8. Cuentas por cobrar relacionados	- 19 -
9. Otras cuentas por cobrar	- 19 -
10. Impuestos corrientes	- 19 -
11. Propiedad, planta y equipo	- 20 -
12. Cuentas por pagar relacionadas	- 21 -
13. Otras cuentas por pagar	- 21 -
14. Impuestos diferidos	- 21 -
15. Ingresos	- 22 -
16. Gastos administrativos	- 22 -
17. Impuesto a la renta	- 23 -
18. Capital social	- 28 -
19. Reservas	- 28 -
20. Resultados acumulados	- 28 -
21. Eventos subsecuentes	- 28 -
22. Aprobación de los estados financieros	- 29 -

CORPORACION ORIGRANA S.A

1. Información general

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 02 de junio de 1986, con una duración de cincuenta años.

Las operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, administración, anticresis y explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales, promoción de edificios, galpones, oficinas, instalaciones industriales, agrícolas o pecuarias, incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, al arrendamiento civil y mercantil de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CORPORACION ORIGRANA S.A, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de CORPORACION ORIGRANA S.A es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y

presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una

cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Los terrenos, edificios e instalaciones que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	15 a 54 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.7 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.8 Costos y gastos

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

3.9 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, CORPORACION ORIGRANA S.A ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de CORPORACION ORIGRANA S.A, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

3.10 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.11 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.13 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de CORPORACION ORIGRANA S.A respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Sección - 1 Pequeñas y Medianas Entidades.</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 2 Conceptos y Principios Fundamentales</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 4 Estado de Situación Financiera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 9 Estados Financieros Consolidados y Separados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 11 Instrumentos Financieros Básicos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 14 Inversiones en Asociadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección 15 - Inversiones en Negocios Conjuntos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 17 Propiedades, Planta y Equipo</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Sección - 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 20 Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 21 Provisiones y Contingencias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 22 Pasivos y Patrimonio</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 26 Pagos basados en Acciones</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 27 Deterioro del Valor de los Activos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 28 Beneficios a los Empleados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 29 Impuesto a las Ganancias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 30 Conversión de moneda extranjera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 31 Hiperinflación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 34 Actividades Especializadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 35 Transición a la NIIF para las PYMES</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de cliente, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ (247.820)
Índice de liquidez	0,7 veces
Pasivos totales / patrimonio	2,76 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por USD \$247.820. La Compañía presenta cuentas por pagar a compañías relacionadas, por lo que no serán exigibles en el corto plazo.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	<i>Nota</i>	31 de Diciembre 2016 Corriente	31 de Diciembre 2015 corriente
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos	7	23.832	11.752
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	736.343	852.843
Otras cuentas por cobrar	9	41	11.500
Total		760.216	876.095
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12-13	1.046.128	1.062.371
Total		1.046.128	1.062.371

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2016	2015
Bancos	23.832	11.752
Total	23.832	11.752

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Cuentas por cobrar clientes relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar clientes relacionados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Jaboneria Wilson	679.942	852.843
Dra. Von Reckow	12.000	-
Horst Moeller	42.000	-
Roberto Alemán	2.360	-
Total	736.302	852.843

Corresponde a cuentas por cobrar a compañías relacionadas, las mismas que se mantienen registradas en el corto plazo y no procede su medición al costo amortizado al no contar con condiciones de pago previamente establecidas, estas no generan costos financieros implícitos.

9. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Otras cuentas por cobrar	41	11.500
Total	41	11.500

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	11.845	6.557
Impuesto al valor agregado	46.120	25.912
Total activos por impuestos corrientes	57.965	32.469
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	8.258	19.033
Impuesto al valor agregado	11.574	22.806
Total pasivos por impuestos corrientes	19.832	41.839

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad, equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Terrenos	503.174	503.174
Edificios	227.295	227.295
Instalaciones	4.915	4.915
Depreciación acumulada	(49.969)	(41.559)
Total	685.415	693.825

Descripción	2016		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	503.174	-	503.174
Edificios	227.295	-	227.295
Instalaciones	4.915	-	4.915
Total	735.384	-	735.384
Depreciación acumulada	(41.559)	(8.410)	(49.969)
Total	693.825	(8.410)	685.415

Descripción	2015		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	503.174	-	503.174
Edificios	227.295	-	227.295
Instalaciones	4.915	-	4.915
Total	735.384	-	735.384
Depreciación acumulada	(33.148)	(8.411)	(41.559)
Total	702.236	(8.411)	693.825

12. Cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar relacionadas es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cuenta por pagar Jabonería Wilson	246.574	249.534
Cuenta por pagar accionistas	740.256	740.256
Total	986.830	989.790

Corresponde a cuentas por pagar a compañías relacionadas, las mismas que se mantienen registradas en el corto plazo y no procede su medición al costo amortizado al no contar con condiciones de pago previamente establecidas.

13. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Otras cuentas por pagar	59.298	72.581
Total	59.298	72.581

14. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

<u>31 de Diciembre 2016</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad y equipo	39.586	(1.666)	37.920

<u>31 de Diciembre 2015</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad y equipo	41.251	(1.665)	39.586

15. Ingresos de actividades ordinarias

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por arriendos	170.604	170.604
Total	170.604	170.604

16. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Honorarios	200.084	245.384
Depreciaciones y amortizaciones	8.410	8.410
Impuesto predial	2.241	2.180
Patente municipal	1.441	1.715
Seguros	1.908	1.681
Gastos y contribuciones	-	914
1.5 x mil	747	895
Servicios básicos	673	885
Gastos no deducibles	426	262

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Imprenta	38	72
Otros gastos	310	58
Viaje y movilización	-	22
Contribución solidaria	8.931	-
Total	<u>225.209</u>	<u>262.478</u>

17. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

	% Participación	% IR
Participación menor al 50%:		
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

	% Participación	% IR
Participación mayor al 50%:		
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	25%

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos

en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2016	2015
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(60.583)	(98.236)
Más gastos no deducibles	8.225	7.832
Base imponible	(52.358)	(90.404)
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	8.360	7.092
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	8.360	7.092

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$8.360; Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$8.360 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

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

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
 7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos

con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por

10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.

- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.**- Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.**- Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.**- Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.**- El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

18. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un

mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

19. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$2.400 dividido acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

20. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

21. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

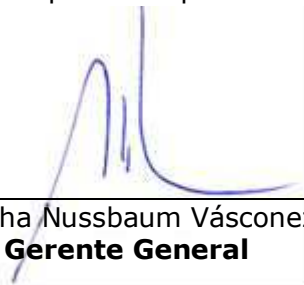
El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

22. Eventos subsecuentes

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

23. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Sascha Nussbaum Vásquez

Gerente General



Roberto Alemán

Contador General
