

DEPECORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La Compañía fue constituida el 15 de agosto de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de septiembre de 1988 como Depecorp S.A., con el objeto principal de dedicarse a la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas, con el 99% del capital social es la compañía Blueholding S.A. de nacionalidad ecuatoriana y con el 1% Luis Fernando Trujillo Seminario de nacionalidad ecuatoriana.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Depecorp S.A. comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye efectivo disponible en bancos locales y del exterior.

(d) Propiedades y equipos-

(i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

(iii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	15
Edificios, cerramiento	20

- (iv) Retiro o venta de equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(c) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo. En caso de requerirlo, la compañía registrara pérdidas por deterioro de valor.

(f) Impuestos.

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

- (i) Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente 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 o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(g) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(h) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(j) Gastos-

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

(k) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por *norma legal contemplan la posibilidad de compensación* y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(l) Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 11 – “Acuerdos Conjuntos”, enmienda con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas.
- NIC 16 – “Propiedades, plantas y Equipos” y NIC 38 – “Activos Intangibles”, enmiendas con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

- NIC 27 – “Estados financieros separados”, enmienda con relación al método de la participación en los estados financieros separados.
- NIIF 10 – “Estados financieros consolidados” y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, enmiendas con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.
- NIIF 10 – “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 – “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, enmiendas con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión.
- NIC 1 – “Presentación de los estados financieros”, enmienda con relación a la iniciativa sobre información a revelar.
- NIIF 14 – “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”. Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero del 2016.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

(m) Normas internacionales de información financiera emitidas aun no vigentes

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de Depecorp S.A.:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 9 – “Instrumentos financieros.”	1 de enero de 2018
NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.”	1 de enero de 2017
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y

períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el *deterioro de activos*, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analice el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	<u>217,620</u>	<u>104,385</u>
	<u>217,620</u>	<u>104,385</u>

Incluye saldo en banco local con calificación AAA- y banco del exterior que no se conoce sobre su clasificación.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>Saldos al 31-dic-15</u>	<u>Crédito tributario</u>	<u>Compensaciones</u>	<u>Saldos al 31-dic-16</u>
Activo por impuesto corriente				
IVA pagado en servicios	774	2,431	3,205	-
Credito tributario IVA	5,169	51,618	55,049	1,738
Retención de IVA	2,960	42,039	41,221	3,778
Retenciones en la fuente	<u>26,784</u>	<u>27,583</u>	<u>26,783</u>	<u>27,584</u>
Total, activos corrientes	<u>35,687</u>	<u>123,671</u>	<u>126,258</u>	<u>33,100</u>

NOTA 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Los saldos de propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2016 y 2015, con los movimientos por el año terminado en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al
	31-dic-14		31-dic-15		31-dic-16
Terreno	2,421,741	-	2,421,741	192,623	2,614,364
Equipos	11,433	-	11,433	11,714	23,147
Total	2,433,174	-	2,433,174 (1)	204,337	2,637,511
Menos- Depreciación Acumulada	(3,707)	(537)	(4,244)	3,987	(257)
	<u>2,429,467</u>	<u>(537)</u>	<u>2,428,930</u>	<u>208,324</u>	<u>2,637,254</u>

- (1) Corresponde a un aumento por revaluación de los activos efectuada en octubre del 2016 en el cual se revaluaron los terrenos ubicados en la parroquia Tarqui y parroquia Ximena, y se revaluó la maquinaria Perkins modelo S140-31L20, dándole a esta última una vida útil futura de 15 años.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2016 y 2015, con los movimientos por el año terminado en esa fecha fueron los siguientes:

	Saldos al	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al
	31-dic-14		31-dic-15		31-dic-16
Cerramiento	248,112	-	248,112 (1)	14,350	262,462
Total	248,112	-	248,112	14,350	262,462
Menos- Depreciación Acumulada	(4,911)	(16,399)	(21,310)	20,530	(780)
	<u>243,201</u>	<u>(16,399)</u>	<u>226,802</u>	<u>34,880</u>	<u>261,682</u>

- (1) Corresponde a un aumento por revaluación efectuada en octubre del 2016.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2016	2015
Proveedores	2,796	-
Dividendos por pagar	120,000	220,703
Otras cuentas por pagar	3,336	3,150
	<u>126,132</u>	<u>223,853</u>

NOTA 9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pasivos por impuestos corrientes consistían en:

	Saldos al 31-dic-15	Pagos y/o Ajustes	Retenciones e impuestos	Saldos al 31-dic-16
Retenciones en la fuente	605	4,157	3,768	216
Retenciones de IVA	240	4,492	4,532	280
Iva por pagar	3,468	47,857	48,769	4,380
Impuesto a la renta por pagar	53,151	53,151	63,535	63,535
	<u>57,464</u>	<u>109,800</u>	<u>120,604</u>	<u>68,411</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2016	2015
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	245,808	194,357
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	8,332	18,249
Utilidad gravable	254,140	212,606
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	(1) <u>63,535</u>	<u>53,151</u>

- (1) En conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando 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.

NOTA 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones financieras consistían en:

Banco Santander	2016	2015
Préstamo del exterior otorgado para capital de trabajo a un plazo de 1822 días con una tasa de intereses fija del 1,75001%, el capital es a un solo pago al vencimiento.	1,600,000	1,600,000
	<u>1,600,000</u>	<u>1,600,000</u>

Los intereses generados a pagar a largo plazo por el préstamo es como se revela a continuación:

<u>Banco Santander</u>	2016	2016
Intereses por pagar	69,222	97,689
	<u>69,222</u>	<u>97,689</u>

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		2016	2015
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	217,620	104,385
Total		<u>217,620</u>	<u>104,385</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	126,132	223,853
Obligaciones financieras a largo plazo	(Nota 10)	1,600,000	1,600,000
Intereses por pagar a largo plazo	(Nota 10)	69,222	97,689
Total		<u>1,795,354</u>	<u>1,921,542</u>

NOTA 12. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 4,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado 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.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2016	2015
Ganancias acumuladas Distribuibles	141,206	76,284
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	697,405	697,405
Resultado año anterior	-	46,648
Reserva de capital	64,336	64,336
Superavit por revaluación	263,893	-
Pago de dividendos en efectivo	-	(122,932)
Total	<u>1,166,840</u>	<u>761,741</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos están representados por los alquileres de los bienes inmuebles incluyendo su infraestructura así como una maquina utilizada en el manipuleo de contenedores.

NOTA 14. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos administrativos consistían en:

	2016	2015
Honorarios profesionales y dictas	43,752	77,719
Impuestos y contribuciones	18,896	16,936
Depreciación	15,150	11,397
Otros gastos administrativos	6,450	6,122
	<u>84,248</u>	<u>112,174</u>

NOTA 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe financiero (abril, 20 del 2017), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración en febrero, 7 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.