

OTRACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre Del 2016

1.- Operaciones:

OTRACORP S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil el 8 de junio de 1990, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 90 -2-1-1-0002093, inscrita en el Registro Mercantil NO. 1884, el 19 de julio de 1990.

Su domicilio está ubicado en la Cdla. Los Vergeles Mz. 252 V-2 el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800 Valor de US\$1.00. Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal es el alquiler de Bienes Inmuebles.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en ingles), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF Y SIC por sus siglas en ingles). Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2011, los mismo fueron ajustados

Cambios en las NIIF:

En la edición en español 2012 vigente, incluye las siguientes modificaciones a las NIIF:

Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 19	Beneficios a los empleados: Planes de beneficios definidos - Aportaciones de los empleados	1 de julio del 2014
Modificaciones a las NIIF 2, 3, 8 y 13, NIC 16, 24 y 38	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012	1 de julio del 2014
Modificaciones a las NIIF 1, 3 y 13, NIC 40	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013	1 de julio del 2014

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2015, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (versión completa)	Instrumentos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIIF 10 y 12 y NIC 28	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de los estados financieros: Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIC 16 y 38	Clarificación de los métodos aceptados de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIC 16 y 41	Agricultura: Plantas productoras de frutos dentro del alcance de la NIC 16	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIC 27	Estados financieros separados: Método patrimonial	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	1 de enero del 2016

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de Activos

La Compañía anualmente evalúa si la marca ha sufrido algún deterioro. El importe recuperable de la unidad generadora de efectivo ha sido determinado sobre la base de cálculo de sus valores de uso, utilizando como base el informe de valoración efectuado por un perito independiente.

La Compañía evalúa si activos fijos han sufrido algún deterioro al final de cada período. Los importes recuperables han sido determinados sobre la base de cálculo de sus valores razonables menos los gastos de ventas, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente.

Vida Útil de activos fijos

Como se describe en la *Nota 2.5.3.*, la Compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada año.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

c) Cuentas por cobrar y otros

Las cuentas por cobrar y otros se mantendrán al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

d) Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

e) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El

Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

f) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provendrán del alquiler y venta de bienes inmuebles y serán reconocidos en el momento que se entreguen los bienes.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Caja Chica	100,00	100,00
Caja General	0,00	0,00
Banco Bolivariano	14,590,45	1.404,19
Total	\$14,690,45	\$1.504,19

4.- ACTIVOS FINANCIERO NETO

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

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Clientes no Relacionados	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	19,200,00	17.037,22
	19,200,00	\$17.037,22

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	1,292,43	0,00
Crédito tributario a favor de la empresa (Ret. Fte)	5,362,30	4.247,11
TOTAL	\$6,654,73	\$4.247,11

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Anticipo empleados	\$5,966,66
TOTAL	\$5, 966,66

7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Descripción	Saldos al 01/01/16	Adiciones	Trasferencias	Saldo al 31/12/16
Terrenos	50.000,00			50.000,00
Edificios (Bodegas)	124,150,80	0		124,150,80
Vehículos	49,472,50	0		49,472,50
COSTO	162,003,44	0		162,003,44
Deprec. Acum.	-49,053,61	0		-49,053,61
TOTAL	112,949,83	0	0	112,949,83

8.-OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Proveedores nacionales	713,42	1.083,64
Otras cuentas por pagar	2.500,00	2.500,00
TOTAL	\$3.213,42	\$3.583,64

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Impuesto al valor Agregado IVA	210,00	564,00
Impuesto a la Renta del ejercicio	0,00	0,00

TOTAL	\$210,00	\$564,00
--------------	-----------------	-----------------

CON EL IESS

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Aporte al IESS	194,40	183,61
Préstamos Quirografarios	0,00	25,55
Fondo de Reserva	33,37	33,32
TOTAL	\$227,77	242,48

BENEFICIOS SOCIALES

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2016	Valor Dólares 2015
Décimo Tercer Sueldo	74,95	70,81
Décimo cuarto sueldo	610,00	590,00
Vacaciones	620,85	383,66
15% Participación trabajadores	0,00	439,87
TOTAL	1,305,80	1.484,34

10. PROVISION BENEFICIOS A EMPLEADOS

Descripción de subcuentas	Valor Al 31/12/2015	Prov. 2016	Pagos. Y ajustes	Saldo al 31/12/2016
Jubilación Patronal	467,00	258,00	242,00	500,00
Desahucio	167,00	77,00	151,00	228,00
TOTAL	634,00	335,00	393,00	\$728,00

11. PASIVO DE IMPUESTOS DIFERIDOS

Descripción de subcuentas	Valor Al 31/12/2015	Ajustes	Saldo al 31/12/2016
Pasivo Impto. diferido	31.592,00	(11,303,00)	20,289,00
TOTAL	\$31.592,00	(11,303,00)	\$20,289,00

12. CAPITAL SOCIAL

El capital asciende a US\$800.00 que está representado por 800 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a XAVIER DELGADO ANDRADE propietario de 100 acciones, XAVIER DELGADO QUINTANA propietario de 700 acciones.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Descripción de subcuentas	Valor Dólares 2014	Valor Dólares 2015
Alquiler bienes inmuebles	39.994,00	24.900,00
TOTAL	\$39.994,00	\$24.900,00

15. GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS:

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar la ganancia antes de impuestos:

Descripción de subcuentas	Valor Dólares
GASTOS GENERALES	
Remuneraciones	10,400,00
Beneficios Sociales	4,311,23

Servicios Públicos	703,15
Depreciaciones	4,802,60
Mantenimiento y Reparaciones	8,492,18
Otros Gastos	1.189,93
Suministros	15,00
Publicidad y Propaganda	900,00
Otras Perdidas	35,000,00
Servicio Legales	1,600,00
Impuestos y Contribución	1,935,83
Gasto por Impuestos diferidos	(11,303,00)
Gastos Financieros	133,88
TOTAL GASTOS	58,671,45
PERDIDA DEL EJERCICIO	(18,677,41)

16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en abril 12 del 2016.
