

CIGRAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

CIGRAM S. A. es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 17 de enero de 1991. Su actividad principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

El 100% de sus ingresos por alquiler dependen de su relacionada.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril del 2016.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada

para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### c) Propiedad, maquinarias y equipos

La propiedad, maquinarias y equipos se presentan a su valor razonable. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

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, así tenemos:

Maquinarias y equipos	10 años
-----------------------	---------

#### d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando se ha prestado el servicio de alquiler.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Transmariner S.A.	<u>244,206</u>	<u>230,855</u>
	<u>244,206</u>	<u>230,855</u>

Durante el año 2016 y 2015, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

Alquiler	18,000
----------	--------

5. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedad, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	202,569	208,966
Baja de activos, neto	0	(2,107)
Depreciación del año	<u>(2,729)</u>	<u>(3,961)</u>
Saldo final (1)	<u>199,840</u>	<u>202,569</u>

(1) Incluye principalmente terreno por US\$195,000.

## 6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 25%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	7,497	5,688
Gastos no deducibles	4,085	2,504
(-) Amortización de pérdidas	0	(2,048)
Utilidad gravable	<u>11,582</u>	<u>6,144</u>
Impuesto a las ganancias	2,896	1,536
Anticipo mínimo	2,739	2,736

## 7. PATRIMONIO

### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 726,812 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la reserva legal asciende a US\$14,536.

### Reserva facultativa

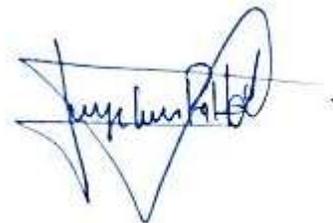
Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía de fecha 8 de diciembre del 2016, se aprueba la apropiación de utilidades como reserva facultativa por US\$2,952 del ejercicio económico del 2015.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de diciembre del 2015, se aprueba la reclasificación de los saldos de la cuenta resultados acumulados a reserva facultativa por US\$206,603.

### Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de

aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Juan Carlos Roldán", with a stylized flourish at the end.