

VERDITOP S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía VERDITOP S.A., fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil en el año 1991. La Compañía se dedicará a la actividad inmobiliaria en general.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación- Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

2.5 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en inversiones mantenidas hasta el vencimiento y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5.2 Baja en cuenta de los activos financieros - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.6 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.6.2 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

2.6.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.7 Propiedades

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición ó construcción de activos calificados.

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

- 2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Despues del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- 2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades 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 sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan la principal partida de propiedades y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Propiedades	Vida útil (en años)
Edificios	20

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

- 2.8 Provisiones** - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprendese 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Beneficios a trabajadores

- 2.9.1 Participación a trabajadores** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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

- 2.10.1 Impuesto 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.10.2 Impuestos diferidos - 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar del servicio de alquiler de bienes inmuebles. Los ingresos se muestran neto de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega del servicio al comprador.

2.12 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.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, 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 una 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.

2.14 Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para las PYMES 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 (no consolidados). 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 periodo de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a períodos subsecuentes.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza 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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. 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.
- 3.2 Estimación de vidas útiles de Propiedades** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.
- 3.3 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 13, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores (1)	1,481,333	365,000
Otras	<u>312</u>	<u>4,669</u>
Total	<u>1,481,645</u>	<u>369,669</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 anticipos a proveedores, representan pagos realizados por el contrato “Fideicomiso Mercantil de Administración OTECEL S.A. – VERDITOP S.A.”. Este contrato fue celebrado el 2 de febrero del 2016 cuya finalidad es la venta de bien inmueble por parte de OTECEL S.A. a VERDITOP S.A. Dicho bien inmueble se encuentra ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7, parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil. La Fiduciaria es la Compañía Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura FUTURFID S.A. El precio de venta de los inmuebles es de US\$3,650,000.

5. IMPUESTOS

5.1 *Activos del año corriente*.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario IR	2,097	
Crédito tributario IVA	<u>5,279</u>	—
Total	<u>5,279</u>	<u>2,097</u>

5.2 *Pasivos del año corriente*.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto al valor agregado	117	
Impuesto a la renta	2,338	
Retenciones en la fuente del IR	196	2,831
Retenciones en la fuente del IVA	<u>164</u>	<u>52</u>
Total	<u>2,698</u>	<u>3,000</u>

5.3 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad gravable	70,673	9,005
<i>Partidas conciliatorias:</i>		
Gastos no deducibles	<u>23,912</u>	—
Base imponible	<u>94,585</u>	<u>9,005</u>
Tasa de impuesto (1)	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>20,809</u>	<u>1,981</u>
Anticipo calculado	<u>8,329</u>	<u>8,635</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>20,809</u>	<u>8,635</u>

(1) De 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.

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.

5.4 Aspectos tributarios:

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.
- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades durante el año 2016, fueron como siguen:

	<u>Terrenos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<i>Costo o valuación:</i>			
ENERO 1, 2015	284,935	1,007,470	1,292,405
Venta -	(53,524)	(87,112)	(140,636)
DICIEMBRE 31, 2015	231,411	920,358	1,151,769
Venta	(231,411)	(920,358)	(1,151,769)
DICIEMBRE 31, 2016	—	—	—
<i>Total ... (en U.S. dólares) ...</i>			
<i>Depreciación acumulada:</i>			
ENERO 1, 2015		(65,774)	
Depreciación		(14,766)	
Venta		6,700	
DICIEMBRE 31, 2015		(73,840)	
Venta		73,840	
DICIEMBRE 31, 2016	—	—	—

Venta.- Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a la venta de bien inmueble conformado por solar y edificación por US\$1,280,000.

7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	94,960	
Proveedores	2,507	
Otras (1)	<u>40,000</u>	—
Total	<u>42,507</u>	<u>94,960</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016, representa préstamo para capital de trabajo otorgado por la Fundación Innovación y Desarrollo, el cual no genera intereses y con vencimiento dentro de un año.

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	42,096	18,424
Beneficios sociales	13,840	4,297
IESS por pagar	<u>1,134</u>	<u>3,962</u>
Total	<u>57,070</u>	<u>26,683</u>

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2016</u>	
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	1,177	
Desahucio	<u>523</u>	
Total	<u>1,700</u>	

Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.

Desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016, por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital social.- Representa 100.000 acciones, de valor nominal US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

10.2 Reservas.- Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a lo siguiente:

	... Diciembre 31 ...
	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)
Reserva legal	50,589
Reserva facultativa	<u>455,810</u>
Total	<u>506,399</u>

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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa.- El saldo de esta cuenta se encuentra a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

10.3 Resultados acumulados.- Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

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.

11. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente utilidad obtenida por la venta de bien inmueble. La utilidad obtenida fue de US\$202,071.

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	125,029	128,758
Impuestos, contribuciones y otros	36,722	2,631
Aportes a la seguridad social	30,318	21,161
Seguridad y guardianía	28,800	
Mantenimiento y reparaciones	27,749	4,322
Beneficios sociales e indemnizaciones	16,459	13,694
Comisiones	15,000	
Honorarios profesionales	12,793	6,095
Depreciaciones		14,768
Otros	<u>49,466</u>	<u>13,827</u>
Total	<u>342,336</u>	<u>205,256</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía, está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad.

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

13.1.1 Riesgo de liquidez- La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La compañía, maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.1.2 Riesgo de crédito- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, y obteniendo garantías con el propósito de mitigar el riesgo de posibles pérdidas financieras ocasionadas por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

13.1.3 Riesgo de capital- La compañía, gestiona su capital para asegurar que estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

13.2 Categorías de instrumentos financieros- El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos	6,704	13,392
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>1,481,645</u>	<u>369,669</u>
Total	<u>1,488,349</u>	<u>383,061</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 7	<u>42,507</u>	<u>94,960</u>

13.3 Valor razonable de los instrumentos financieros- La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13.4 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros- El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan con referencia a los precios cotizados en los referidos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción.

Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

14. CONTRATO

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía mantiene suscrito el contrato “Fideicomiso Mercantil de Administración OTECEL S.A. – VERDITOP S.A.”. Este contrato fue celebrado el 2 de febrero del 2016 cuya finalidad es la venta de bien inmueble por parte de OTECEL S.A. a VERDITOP S.A. Dicho bien inmueble se encuentra ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7, parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil. La Fiduciaria es la Compañía Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura FUTURFID S.A. El precio de venta de los inmuebles es de US\$3,650,000.

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

Entre el 31 de diciembre del 2016, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos abril 12 del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 12 del 2017, y serán presentados a los accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.
