

INTEGRALAUDIT

TARQUINI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



SFAI

SANTA FE
ASSOCIATES
INTERNATIONAL



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS®

TARQUINI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

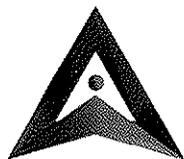
INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-22

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INTEGRALAUDIT

 Av. Francisco de Orellana 1007,
Cda. IETEL Mz. 30 Sl. 1
Condominio Bauhaus Piso 1 Ofc. 6
Guayaquil - Ecuador

 (593-4) 2628318 - 5030247

 www.integralaudit.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores
de Tarquini S.A.:

Opinión con Salvedad

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Tarquini S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo “Fundamentos de la opinión con salvedad” los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tarquini S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión con salvedad

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por cobrar por US\$44,780 incluyen partidas por US\$34,657 cuyo origen proviene de años anteriores, de los cuales no se cuenta con su respectiva documentación de soporte y debido a la naturaleza de los registros contables no nos ha sido posible satisfacernos sobre la razonabilidad de dichos importes, mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de Tarquini S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión con salvedad.

Párrafo de Énfasis: Obligaciones por Beneficios Definidos

Llamamos la atención sobre las obligaciones por beneficios definidos, debido a que al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha constituido la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio, tal como lo establece la Sección 28 de las NIIF para PYMES en consideración a que los efectos no son materiales y que la compañía efectuará el registro de dichas obligaciones en los estados financieros del año 2017. Nuestra opinión no ha sido modificada respecto de esta situación.

Otros asuntos

Los estados financieros de Tarquini S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores.

Información presentada en adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar operando como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que

incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectara siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y, ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logre presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Julio 15, 2019
SC-RNAE 616


Carlos Carza C.
Socio
Registro # 0.7746

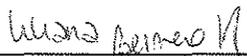
TARQUINI S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> No auditado
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		1,356	4,099
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4,14	44,780	55,084
Activos por impuestos corrientes	8	<u>8,111</u>	<u>7,536</u>
Total activos corrientes		54,247	66,719
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo, neto	5	<u>1,026,346</u>	<u>1,089,601</u>
Total de activos no corrientes		1,026,346	1,089,601
TOTAL		<u>1,080,593</u>	<u>1,156,320</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Liliána Bermeo Marín
Gerente General


CPA. Roger Arreaga
Contador General

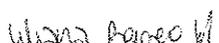
TARQUINI S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> No auditado
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6,14	1,057	205,081
Pasivos por impuestos corrientes	8	5,073	
Obligaciones acumuladas	7	<u>16,214</u>	<u>15,898</u>
Total de pasivos corrientes		22,344	220,979
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	6,14	367,784	
Obligaciones por beneficios definidos		328	
Garantías	9	<u>11,151</u>	<u>16,448</u>
Total de pasivos no corrientes		379,263	16,448
PATRIMONIO:			
Capital social	10	5,000	5,000
Reservas		594,496	833,290
Utilidades retenidas		<u>79,490</u>	<u>80,603</u>
Total de patrimonio		678,986	918,893
TOTAL		<u>1,080,593</u>	<u>1,156,320</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Liliana Berneo Marín
Gerente General


CPA. Roger Arreaga
Contador General

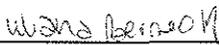
TARQUINI S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> No auditado
VENTAS NETAS		164,128	162,917
GASTOS DE OPERACION:	12		
Gastos de administración y ventas		(178,265)	(152,877)
Gastos financieros		(396)	(222)
Otros (gastos) ingresos, neto		<u>16,586</u>	<u> </u>
Total		<u>(162,075)</u>	<u>(153,099)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		2,053	9,818
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	7	(308)	(1,472)
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	8	<u>(7,273)</u>	<u>(6,568)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(5,528)</u>	<u>1,778</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Liliana Bermeo Marín
Gerente General



CPA. Roger Arreaga
Contador General

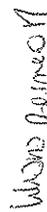
TARQUINI S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2015 (No auditado)	5,000	821,761	90,354	917,115
Reclasificaciones		11,529	(11,529)	
Utilidad del año			<u>1,778</u>	<u>1,778</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015 (No auditado)	5,000	833,290	80,603	918,893
Ajustes, nota 5		(240,572)	25,726	(214,846)
Ajuste cuentas por cobrar			(19,533)	(19,533)
Apropiación		1,778	(1,778)	
Pérdida del año			<u>(5,528)</u>	<u>(5,528)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>5,000</u>	<u>594,496</u>	<u>79,490</u>	<u>678,986</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Lilibian Bermeo Marín
Gerente General


CPA. Roger Arreaga
Contador General

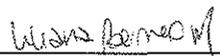
TARQUINI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

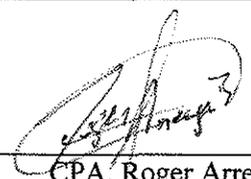
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u> No auditado
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	148,292	161,714
Otros ingresos	16,585	
Pagado a proveedores, empleados y otros	(11,811)	(52,468)
Intereses pagados, neto	<u>(396)</u>	<u>(222)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>152,670</u>	<u>109,024</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo		(114,376)
Inversión en otros activos	<u>63,256</u>	<u>_____</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>63,256</u>	<u>(114,376)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de obligaciones bancarias y terceros	5,174	3,474
Prestamos de accionistas	(245,814)	
Dividendos pagados	<u>21,973</u>	<u>_____</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(218,667)</u>	<u>3,474</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) Aumento neto durante el año	(2,741)	(1,878)
Saldo al comienzo del año	<u>4,099</u>	<u>5,977</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,358</u>	<u>4,099</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Liliana Bermeo Marín
Gerente General



CPA. Roger Arreaga
Contador General

TARQUINI S.A.

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

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador, en mayo de 1992, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Sus oficinas administrativas están ubicadas en Guayaquil, Kennedy Norte; calle Nahím Isaías; Intersección: calle Luis Orranti, solar 27. Edif. San Pedro, Piso 2, Ofic. 24.

La información contenida en los estados financieros presentados es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de Tarquini S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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

Bases de Preparación – Los estados financieros de Tarquini S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico 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.

Efectivo y Bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Propiedades y Equipos:

- **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se contabiliza a su costo de adquisición menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedades y equipos incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización y funcionamiento según lo previsto por la Gerencia.

- **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta 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.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de las propiedades y 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 de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Ítem</i>	<i>Vida útil (en años)</i>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

- **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo 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.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.
- **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa

reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros – Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como el valor razonable con cambios en el resultado u otros pasivos financieros.

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.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

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 y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

- **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 al final de cada período.

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.

Provisiones – Las provisiones se reconocen 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 desprenderse de recursos que comporten 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

- **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.

Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrado o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. El importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y Gastos – Son registrados 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 periodo más cercano en el que se conocen.

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 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad 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 - A la fecha de cierre de cada período, 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.

Vida útil de propiedades y equipos - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades y equipos, al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados por la entidad basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
<i>Corrientes:</i>		
Compañías y partes relacionadas, nota 14	7,412	26,981
Clientes	2,694	6,390
Empleados	17	
Otras	<u>34,657</u>	<u>21,713</u>
 Total	 <u>44,780</u>	 <u>55,084</u>

Al 31 de diciembre del 2016, cuentas por cobrar clientes, representa créditos por prestación de servicios de arrendamiento de oficinas, los cuales no generan intereses.

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
Corriente:		
31 a 60 días	<u>2,694</u>	<u>6,390</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2016 y 2015 fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
Costo	1,401,430	1,284,618
Deterioro Acumulado	(29,340)	
Depreciación acumulada	<u>(345,744)</u>	<u>(195,017)</u>
Saldo final	<u>1,026,346</u>	<u>1,089,601</u>
<i>Clasificación:</i>		
Edificios	1,349,648	1,258,757
Terrenos	25,920	
Maquinarias y equipos	17,874	17,874
Muebles y enseres	6,127	6,127
Equipo de computación	<u>1,861</u>	<u>1,861</u>
Total	<u>1,401,430</u>	<u>1,284,618</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
<i>Costo:</i>		
Saldo inicial	1,284,618	1,170,243
Ajustes	(129,002)	
Adquisiciones	<u>245,814</u>	<u>114,375</u>
Saldo final	<u>1,401,430</u>	<u>1,284,618</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>		
Saldo inicial	(195,017)	(195,017)
Ajustes	<u>(150,727)</u>	<u> </u>
Saldo final	<u>(345,744)</u>	<u>(195,017)</u>

Durante el año, la Compañía efectuó una revisión del saldo inicial de este rubro e identificó errores incurridos principalmente por el no registro de adquisiciones y ventas de inmuebles con efectos en el costo, en la revalorización de activos así como en la depreciación acumulada, como resultado de dicha revisión, los saldos se afectaron de la siguiente manera: el costo de los activos disminuyó en US\$129,002, adicionalmente se determinó deterioro en el valor de las propiedades por US\$29,340; la depreciación acumulada se incrementó en US\$150,727, se determinó una disminución en cuentas por pagar relacionadas por US\$102,000; las utilidades retenidas se incrementaron en US\$25,726 y la contrapartida de estos efectos fue la cuenta superávit por revalorización NIIF la cual disminuyó en US\$240,572. Esta cuenta patrimonial surgió por la aplicación inicial de NIIF al considerar el valor razonable como costo atribuido de las propiedades de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2016, adquisiciones incluye principalmente US\$245,814 por compra de inmuebles, que fueron financiados mediante préstamos de accionistas.

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
<i>Corriente:</i>		
Relacionadas, nota 14		190,236
Proveedores		14,845
Otras	<u>749</u>	<u> </u>
Total	<u>749</u>	<u>205,081</u>
<i>No Corriente:</i>		
Relacionadas, nota 14	<u>367,784</u>	
Total	<u>367,784</u>	

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por pagar proveedores representa saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 90 días, los cuales no devengan intereses.

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un detalle de las obligaciones acumuladas, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
Beneficios sociales	14,301	12,711
Participación a trabajadores	308	1,473
Provisiones por aportes-IESS	<u>1,605</u>	<u>1,714</u>
Total	<u>16,214</u>	<u>15,898</u>

8. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	<u>8,111</u>	<u>7,536</u>
Total	<u>8,111</u>	<u>7,536</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta Empleados	3,965	
Retenciones de impuesto al valor agregado	1,078	
Retenciones en la fuente	<u>30</u>	
Total	<u>5,073</u>	

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No Auditado	
	(U.S. dólares)	
(Perdida) utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta, neta de participación a trabajadores	1,745	8,346
Efecto impositivo de:		
Gastos no deducibles	<u>21,214</u>	<u>4,268</u>
Utilidad gravable	<u>22,959</u>	<u>12,614</u>
Impuesto a la renta causado	<u>5,051</u>	<u>2,775</u>
Anticipo calculado	<u>7,273</u>	<u>6,568</u>
Impuesto a la renta corriente cargada a resultados	<u>7,273</u>	<u>6,568</u>

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 aritmética del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costo y gastos deducibles.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación

de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten. Esta devolución también aplica al ISD pagado en comisiones del turismo receptivo.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
- Se actualizan los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior, señalando expresamente a: bancos, cooperativas de ahorro y crédito, entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2012 al 2016, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

9. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a valores recibidos de clientes como depósitos en garantías del alquiler de las oficinas.

10. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2016, está representado por 5,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

Reservas – Incluye principalmente Reserva por revalorización originada en la aplicación de los ajustes por aplicación inicial de NIIF, producto de ajustes efectuados que se explican en la nota 5, la reserva por revalorización se disminuyó en US\$240,572

También incluye la reserva legal la cual de acuerdo con 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 puede ser total o parcialmente capitalizada en su totalidad. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	No auditado	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	<u>79,490</u>	<u>80,603</u>
Total	<u>79,490</u>	<u>80,603</u>

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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 más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía efectúa un estudio de los clientes previo a su aceptación como tales, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración 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.

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

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No auditado	
	(U.S. dólares)	
Costo de ventas		
Gastos de administración	185,846	157,534
Gastos financieros	<u>396</u>	<u>395</u>
Total	186,242	<u>153,099</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No auditado	
	(U.S. dólares)	
Gastos no deducibles	21,071	
Gastos financieros	396	222
Gastos por beneficios a los empleados	123,351	112,407
Servicios de asesoría	5,422	5,961
Impuestos y contribuciones	11,868	9,029
Gastos de Gestión	293	2,177
Gastos por servicios básicos, públicos	3,483	3,511
Transporte y movilización	437	459
Mantenimientos y suministros	10,811	11,855
Impuesto a la renta asumido		3,512
Publicidad	21	52
Otros gastos	<u>9,089</u>	<u>3,914</u>
Total	<u>186,242</u>	<u>153,099</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No auditad	
	(U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	88,565	83,214
Beneficios sociales e Indemnizaciones	24,026	12,703
Aportes al IESS	<u>10,760</u>	<u>16,490</u>
Total	<u>123,351</u>	<u>112,407</u>

13. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	No auditado	
	(U.S. dólares)	
Cuentas por Cobrar – Activo Corriente:		
Resiquim S.A.	<u>7,412</u>	<u>26,981</u>
Cuentas por Pagar – Proveedores:		
Resiquim S.A.		<u>190,236</u>
Cuentas por Pagar– Pasivo No Corriente:		
Liliana Bermeo Marín	<u>113,349</u>	
Resiquim S.A.	<u>254,435</u>	

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, informamos que durante el año 2017, la Compañía ha cambiado la clasificación de los inmuebles utilizados para generar rentas y los ha transferido de propiedad, planta y equipos a propiedades de inversión y ha discontinuado, en consecuencia, el reconocimiento de depreciación de tales inmuebles, además ha adoptado el modelo de valor razonable para el reconocimiento posterior de los mismos, reconociendo en resultados los efectos de la actualización del valor razonable.

15. APROBACION 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 y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
