

1. Actividad de la entidad informante

La compañía denominada FABERCA S. A., fue constituida el 10 de febrero de 1994. Su objeto principal es dedicarse a las actividades de hospedaje y servicios de alojamiento permitidas por la Ley. La compañía tiene asignado por el Servicio de rentas Internas (SRI) el Registro de Único de Contribuyentes (RUC) No. 0991279938001.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual (acumulados de enero a diciembre) en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los últimos tres años, fueron como sigue:

2016	1,12%
2015	3,38 %
2014	3,67 %

2. Bases de Presentación de Estados Financieros y Políticas Contables

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La moneda funcional y de curso legal en la República del Ecuador es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ Dólar), por lo tanto, los Estados Financieros de la compañía son presentados en US\$ Dólares.

Bases de preparación.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y posteriormente a valor razonable de ser necesario. En algunos casos de ser el caso se emplearían estimaciones.

Activos Financieros

Los activos financieros son los valores fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales acordados con el deudor. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción.

Los activos financieros de la compañía son:

- Efectivo y bancos - constituido por el efectivo disponible en la Caja y en cajas chicas y saldos disponibles en cuentas bancarias que no generan intereses, depositado en bancos locales.
- Cuentas por cobrar - generados principalmente por las ventas de servicios de hospedaje con condiciones de crédito normales, sin intereses e incluyen cuentas por cobrar a terceros por conceptos de anticipos e impuestos corrientes, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican como corrientes. La política de crédito de la Compañía es de 30 días promedio.
- Inventarios.- constituidos por existencias físicas de suministros y materiales, así como víveres, y herramientas.
- Activos por impuestos corrientes.- constituidos por anticipos de impuestos pagados sujetos a compensación con el impuesto a la renta anual y/o reclamación a la autoridad tributaria.

Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan, cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su valor razonable menos los costos directos atribuibles a la transacción.

La compañía cancela un pasivo financiero, cuando las obligaciones contractuales se pagan o está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

Los pasivos financieros de la compañía son:

- Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen obligaciones con terceros, generados principalmente por la compra de inventarios y servicios que se realizan con condiciones de crédito normales sin intereses. El periodo de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 45 días.
- Obligaciones a corto plazo a los empleados - generados principalmente por pasivos acumulados por beneficios sociales a favor de los empleados, respaldadas mediante legislación laboral vigente, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican como corrientes.
- Pasivos por impuestos corrientes.- constituidos principalmente por impuestos retenidos e impuesto al valor agregado generados por las compras locales de bienes y servicios e importaciones relacionadas con la producción de los productos exportables por la Compañía, esto último, susceptible de solicitar devolución, previa presentación de soportes para la reclamación ante la autoridad tributaria.

Propiedades y equipos.- se reconocen como sigue:

- Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo y comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.
- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor, si hubiere. Cuando un componente importante de una partida de propiedades y equipo posee una vida útil distinta al de la partida, es registrado como una partida separada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.
- Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de las propiedades y equipos, después de deducir su valor residual estimado, se deprecia por el método de línea recta, durante el periodo estimado de vida útil. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

Activos depreciables

Edificio	20	20
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10	10
Vehiculos	5	5
Equipos de computación	3	3

- Valor residual de propiedades y equipos.- Determinado en base a una estimación del precio de venta que la compañía obtendrá de la disposición del activo, cuando este tenga la edad y la condición esperada al final de su vida útil, menos los gastos estimados necesarios para hacer la venta.

Beneficios definidos a los trabajadores.- están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y se constituyen como sigue:

- Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) representan el *valor* actual de la reserva matemática, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo por un perito independiente en base al método de unidad de crédito proyectada. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.
- Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o mas hubieren prestado sus servicios en forma continuada 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. Aunque en Faberca S.A. aún no se ha realizado esta provisión y se debería realizar el respectivo estudio actuarial.

- Bonificación por 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 mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Las nuevas mediciones que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

- Participación de los trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía en el periodo en que se obtiene. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Capital pagado.- Corresponde a las acciones ordinarias emitidas por la compañía y registradas a su valor nominal, el que es igual al *valor* original de la transacción y clasificadas en la cuenta "Capital pagado" dentro del patrimonio de los accionistas.

3. Efectivo

El Efectivo está constituido como sigue:

Año terminado al 31 de diciembre	2016	2015
Caja	750,00	13.430,34
Bancos locales	0,00	0,00
Total Efectivo	750,00	13.430,34

Cabe anotar que Faberca S.A. al momento no maneja sus fondos mediante cuentas bancarias por encontrarse impedido por una multa o sanción de parte de Superintendencia de Bancos desde el año 2013 aproximadamente. Aunque de ser necesario los fondos se manejan en cuentas bancarias del administrador.

4. Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Cientes nacionales no relacionados	3.632,91	18.046,41
(-) Estimación del deterioro	0,00	0,00
Total Cientes – neto	2.332,91	18.046,41
Otras cuentas por cobrar	0,00	8.053,24
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	185,54	458,47
Crédito Tributario (IR) Anticipo	2.371,54	2.655,10
	2.557,08	11.166,81
Total Cuentas por cobrar	4.889,99	29.213,22

Cuentas por cobrar Clientes: corresponde a facturas comerciales pendientes de cobro por servicio de alojamiento, los términos de cobro son: al contado, y a crédito 30 a 45 días promedio y sin intereses.

5. Inventarios

Los Inventarios están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Suministros, materiales y herramientas	7.831,04	17.649,29
(-) Estimación del Deterioro del valor de Inventarios	0,00	0,00
Total Inventarios	5.716,58	17.649,29

Los suministros y materiales corresponden a: kits de las habitaciones como colchones, almohadas, sábanas, toallas; herramientas y suministros de limpieza, utensilios de cocina, víveres, repuestos, demás herramientas, etc.

6. Propiedad, planta y equipo

Las Propiedades y equipos están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Terrenos	143.116,90	143.116,90
Edificios e instalaciones	234.208,49	234.208,49
Muebles y enseres	16.955,54	16.955,54
Maquinarias y Equipos	2.241,07	2.241,07
Equipos de computación	924,64	924,64
(-) Depreciación acumulada	(61.454,39)	(39.790,84)
Total Propiedades y equipos	335.992,25	357.655,80

7. Cuentas por pagar corto plazo

Las Cuentas por pagar están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Proveedores locales	443,46	0,00
Prestamos Accionistas	0,00	16.185,69
Impuesto a la Renta del ejercicio	2.371,54	271,28
Obligaciones con el IESS	1.168,95	570,28
Participación a Trabajadores del ejercicio	0,00	1.549,79
Participación a Trabajadores anteriores	1.549,79	0,00
Provisión de Beneficios Sociales	1.199,83	0,00
Total Cuentas por pagar	6.733,57	18.577,04

8. Beneficios definidos a los empleados

Los Beneficios definidos a los empleados están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Jubilación patronal	0,00	0,00
Desahucio	1.057,19	0,00
Total Beneficios definidos a los empleados	1.057,19	0,00

La compañía aún no ha realizado estudio actuarial para determinar el cálculo de jubilación patronal.

15. Acciones pagadas

Al 31 de Diciembre de 2016, el capital pagado está representado por 100.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de uS\$0,04 por acción.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre, se encuentra conformado como sigue:

Al 31 de diciembre	País	2016		2015	
		uS \$	%	uS \$	%
Herederos Miguel Castro Lombaglia	Ecuador	2.000	50,00	2.000	50,00
Leila Ospina Vargas	Colombia	2.000	50,00	2.000	50,00
Total Acciones pagadas		4.000	100,00	4.000	100,00

Se encuentra pendiente por parte de los accionistas herederos hacer la partición de sus acciones a cada uno de los herederos que corresponden a dos grupos los Sres. Castro Coray y Castro Urrutia.

17. Régimen Tributario:

Anticipo de Impuesto a la Renta: La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo del impuesto a la renta del siguiente periodo, calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0,2% del Patrimonio, el 0,2% de los Costos y Gastos deducibles, 0,4% de los Activos y el 0,4% de los Ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el periodo corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el periodo anterior, el valor del anticipo se *convierte* en el impuesto a la renta causado definitivo que deberá ser pagado.

Pasivo por impuesto diferido: Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen partidas que generen diferencias temporarias imponibles ni pasivos por impuesto diferido.

Tasa del Impuesto a la Renta de sociedades: Conforme a disposiciones legales vigentes, el impuesto a la renta tiene la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tasa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Para los años 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada fue del 22% y 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, respectivamente.

Impuesto a la Renta corriente: El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015 se determinó como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Resultado del ejercicio	(28.237,95)	10.331,90
Menos: 15% Participación de los trabajadores	0,00	(1.549,79)
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA:		
Mas:		
Gastos no deducibles	10.309,88	0,00
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de sociedades	(17.928,07)	8.782,11
Tasa del impuesto a la renta para sociedades	22%	22%
Impuesto a la renta causado	0,00	1.932,06
Anticipo determinado y pagado para el ejercicio actual	2.830,01	3.263,65
Impuesto a la renta causado definitivo	2.830,01	3.263,65

Cambios en la legislación tributaria: Mediante Ley Orgánica de Solidaridad y de Correspondencia Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 publicado en el Suplemento del R.O. No. 759 del 20 de mayo del 2016, en la cual se establecen mecanismos de recaudación de contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva para enfrentar las consecuencias del terremoto el 16 de abril del 2016 en las zonas afectadas de Manabí, Esmeraldas y otras jurisdicciones del país.

Entre los aspectos de mayor relevancia de esta ley se establecen por una sola vez:

- Contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades, sobre bienes y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- Incremento de la tarifa del IVA a 14% por el periodo de un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

18. Reclasificaciones y Ajustes

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015 han sido reclasificados y ajustados para propósitos de presentación del informe, de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

19. Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros ocurrió el evento de que la Superintendencia de Compañías emitiera una Resolución de Disolución, la cual ha sido tratada por la Junta de Accionistas a fin de reactivar la compañía lo antes posible, además la misma Junta resolvió rehacer los libros sociales los mismos que no fueron proporcionados por la Gerente que renunció en Octubre 2016.