



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
DEXAEXPO SA**

Guayaquil, 25 de Abril del 2017

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía DEXAEXPO SA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DEXAEXPO SA al 31 de diciembre del 2016, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

Fundamentos de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
DEXAEXPO SA**

Guayaquil, 25 de Abril del 2017

Responsabilidad del Auditor Independiente en la relación con la auditora de los estados financieros

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros

Como parte de mi auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que como parte de mi auditoria:

- Evalúe si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Evalúe la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas revelatorias de un modo que logren su presentación razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
- Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
DEXAEXPO SA**

Guayaquil, 25 de Abril del 2017

Informe sobre otros requerimientos legales

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2016, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.



Victor Alfonso Moncayo Calero
SC-RNAE-2 No. 806
Guayaquil, Ecuador

DEXAEXPO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	421	1,707.56
Cuentas por cobrar comerciales	5	0	-
Crédito tributario	7.2	0	1,177
Total activos corrientes		<u>421</u>	<u>2,885</u>
Propiedades	6	1,322,730	1,322,730
Total activos		<u>1,323,151</u>	<u>1,325,615</u>
Pasivos			
Retenciones por pagar	7.3	0	600
Participacion de Trabajadores			7,083
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	8	5,966	747
Total pasivos corrientes		<u>5,966</u>	<u>8,429</u>
Total pasivos		<u>5,966</u>	<u>8,429</u>
Patrimonio:			
Capital	9	800	800
Aporte futuro aumento de capital	10	325,000	325,000
Otras reservas	11	54,352	54,352
Adopcion NIFF 1era vez		859,079	859,079
Utilidades acumuladas		77,955	46,650
Utilidades del Ejercicio		-	31,305
Total patrimonio		<u>1,317,186</u>	<u>1,317,186</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,323,151</u>	<u>1,325,615</u>
		0	-



 Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General



 Contador general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Año que terminó el 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por arriendo		15,000	64,462
Sueldos y salarios		-13,020	-10,188
Beneficios sociales		0	-1,656
Aportes al Seguro Social		-1,980	-1,946
Impuesto Contribuciones y Otros		0	-3,456
Utilidad (pérdida) operativa		<u>0</u>	<u>47,217</u>
Otros ingresos		0	-
Utilidad (pérdida) antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		<u>0</u>	<u>47,217</u>
Participación de utilidades	8	0	-7,083
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>0</u>	<u>40,135</u>
Impuesto a la renta por pagar	7.4	0	(8,830)
Utilidad (pérdida) integral neta		<u>0</u>	<u>31,305</u>



 Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General


 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTUDIO DE FLUJO DE EFECTIVO
Año que terminó el 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes		16,177	63,571
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(600)	(76)
Pago a empleados		(14,497)	(17,272)
Impuesto a la renta		2,917	-
Otros pagos		(7,083)	(7,751)
		<u>(3,086)</u>	<u>38,473</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido de partes relacionadas		1,800	440,000
Préstamo recibido de (pagados a) bancos locales		-	-
		<u>1,800</u>	<u>440,000</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(1,286)	(1,527)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1,707	3,234
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>421</u>	<u>1,707</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - CONCILIACIÓN

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Utilidad (pérdida) neta	-	47,217
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	-	-
Ingresos por reembolsos	-	-
Provisión para participación de utilidades a trabajadores	-	-
Provisión para impuesto a la renta	-	-
	<u>-</u>	<u>47,217</u>
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar comerciales	1,177	7,216
Otras cuentas por cobrar	-	(8,108)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(4,263)	(7,852)
	<u>(3,086)</u>	<u>38,473</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>



Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General



Contadora
 #

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de diciembre del 2016

En Dólares de los Estados Unidos de América

	Capital social	Aporte para aumento de capital	Reserva Legal		Resultados acumulados		Total patrimonio de los Accionistas
			Reserva Legal	Adopción primera vez NIF	Utilidad (pérdida) disponible		
Saldos al 1 de enero del 2015	800	325,000	54,352	859,079	92,158	1,331,389	
Utilidad integral neta					-14,203	-14,203	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	325,000	54,352	859,079	77,955	1,317,186	
Ajustes		0			0	0	
Utilidad integral neta					0	0	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	325,000	54,352	859,079	77,955	1,317,186	


 Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General


 Contador general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

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

Contenido:

	Página
- Estado de situación financiera comparativo	1
- Estado de resultado integral comparativo	2
- Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas comparativo	3
- Estado de flujos de efectivo comparativo	4
- Notas a los estados financieros	5-13

Abreviaturas usadas:

USA	Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicios de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
USD	Dólar estadounidense
La compañía	DEXAEXPO S.A.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

INDICE°

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de preparacion de los Estados Financieros	6
3 Principales políticas contables	7
4 Efectivo	10
5 Cuentas por cobrar clientes	10
6 Propiedades	11
7 Impuestos corrientes	11
8 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	13
9 Capital social	14
10 Aporte para futuro aumento de capital	14
11 Otras reservas	14
12 Aprobación de Estados Financieros	14
13 Eventos subsecuentes	14

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información General

DEXAEXPO S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 11 de junio de 1996, mediante Resolución No.5020 emitida por la Superintendencia de Compañía el 31 de octubre de 1996.

El objeto social de la Compañía es la compra, venta, administración, arriendo, anticresis, agenciamiento, permuta, corretaje, explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales. Su actividad económica la desarrolla en Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo su actividad principal el arrendamiento de bodegas para almacenaje, para lo cual cuenta con terreno de 6.820 me2, edificación de 10 bodegas sobre un área de construcción de 6.687 m2 y obras complementarias; ubicado en la Lotización Industrial Inmaconsa, situada a la altura del Km. 10,5 de la Via a Daule. Actualmente las bodegas se encuentran totalmente arrendadas.

La Superintendencia de Compañías le asigno el Expediente No. 75748 y la Administración Tributaria le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0991371710001.

1.2 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 06 de Abril del 2016 por la Junta de Accionistas.

1.3 Entorno económico.- Durante los años 2016 y 2015, Ecuador ha tenido dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo, manteniéndose la desaceleración del ritmo de la economía. Para el año 2016 la economía ecuatoriana creció escasamente, en un 0,4%, que representa una revisión a la baja de 1,2 puntos porcentuales respecto de las perspectivas del año. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continua a la baja los índices de inversión extranjera. Cabe indicar que los niveles de inflación anual se mantuvieron controlada en valores inferiores al 1.12% (3.3% en 2016).

El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva, para hacer frente a la actual situación económica, como son: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando hasta el 2017.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- 2.2 Bases de medición.-** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3 Moneda funcional y de presentación.-** Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.
- 2.4 Uso de estimados y juicios.-** La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

- 2.5 Empresa en marcha.-** Al 31 de diciembre del 2016, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.
- 2.6 Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.7 Período de reporte.-** El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

3. Principales políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

- 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período
- 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.
- 3.3. Cuentas y documentos por cobrar.-** Las cuentas por cobrar son los montos por los meses de arriendo pendiente de cobro. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

3.4. Propiedades

- 3.4.1 Reconocimiento y medición.-** Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos mayores beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones, equipos y muebles son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de las propiedades son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

- 3.4.2 Depreciación de propiedades.-** La depreciación de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipos, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. La vida útil estimadas para los periodos, actual y comparativos del inmueble es de 20 años.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

- 3.4.3 Deterioro de propiedades.-** El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.5. Beneficios a empleados

- 3.5.1 Beneficios a empleados post-empleo.-** El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

- 3.5.2 Beneficios a empleados corrientes.-** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

- 3.5.3 Beneficios a empleados por terminación de la relación laboral.-** Las indemnizaciones y desahucio por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

3.5.4 Participación a trabajadores.- La participación de utilidades a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad del ejercicio.

3.6. Provisiones y contingencias.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

3.7. Ingresos por arriendo.- Los ingresos por arriendo se reconocen en resultados cuando el importe de los ingresos puede medirse con fiabilidad y es probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados de la transacción, y, los costos incurridos en la transacción, pueden medirse con fiabilidad. La compañía solicita el pago de los arriendos por adelantado durante los primeros 5 días de cada mes.

3.8. Los costos y gastos.- son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo, así también se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos.

3.9. Impuesto a la Renta.- El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido (ganancia o pérdida). El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo incluye depósitos en bancos locales, que no mantienen ningún tipo de restricción y están inmediatamente disponibles.

5. Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar a los arrendadores que tienen pendiente de cancelar un mes retrasado. No incluye clientes relacionados y no generan intereses.

6. Propiedades

Los detalles de las propiedades, son:

Costo o costo atribuido:

Saldos al 1 de Enero del 2015	362,800	1,059,725	1,422,525
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>362,800</u>	<u>1,059,725</u>	<u>1,422,525</u>
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>362,800</u>	<u>1,059,725</u>	<u>1,422,525</u>

Depreciación y deterioro acumulado:

Saldos al 1 de Enero del 2015		-99,795	
Gasto de depreciación	-	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>-</u>	<u>(99,795)</u>	<u>-99,795</u>
Gasto depreciación del año	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>-</u>	<u>-99,795</u>	<u>-99,795</u>

Valor en libros neto:

Al 31 de diciembre del 2015	<u>362,800</u>	<u>959,930</u>	<u>1,322,730</u>
Al 31 de diciembre del 2016	<u>362,800</u>	<u>959,930</u>	<u>1,322,730</u>

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

7. Impuestos corrientes

7.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

7.2 Crédito tributario.- Corresponde a las retenciones aplicadas por los clientes obligados a actuar como agente de retención, estos montos se liquidarán con el impuesto a la renta causado determinado al cierre de cada ejercicio.

7.3 Retenciones por pagar.- el impuesto a la renta por pagar esta compuesto por los siguientes rubros:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
Retenciones por pagar	-		600
Impuesto a la renta por pagar	2,917	#	-
	<u>2,917</u>		<u>600</u>

Retenciones por pagar.- Corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta, aplicadas a los proveedores en la adquisición de bienes y servicios que se liquidaran mensualmente.

7.4 Impuesto a la renta por pagar

7.4.1 Tasa de impuesto a la renta.- La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en 2013 (23% en 2012). Dicha tasa se reduce al 12% en 2013 (13% en 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

7.4.2 Anticipo del impuesto a la renta.- A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

7.4.3 Gastos de impuesto a la renta.- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	-	40,135
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta contable	<u>0</u>	<u>8,830</u>
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>8,267</u>	<u>8,267</u>

7.4.4 Liquidación de impuesto a la renta.- La siguiente es la liquidación de impuesto a la renta que genera impuesto a pagar o saldo a favor:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo de impuesto a la renta considerado como impuesto a la renta mínimo	8,267	8,830
Anticipo a la renta pagado	-2,973	-2,973
Retenciones de clientes	-1,200	-5,135
Crédito tributario de años anteriores	-1,178	(1,899.26)
Impuesto a pagar (saldo a favor)	<u>2,917</u>	<u>-1,178</u>

7.4.5 Reformas tributarias

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

Se considerará exento un monto anual de US\$5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

En diciembre del 2015 fue publicada la Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal y su respectivo reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2016. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuestos diferidos para fines tributarios.
- La depreciación a la revaluación de propiedades, plantas y equipos será no deducible para determinar la base gravable de impuesto a la renta.
- Se establecerán límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a ejecutivos.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre 22% y 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

El 10 de diciembre del 2012 mediante R.O. No.847, se publicó la Ley Orgánica de los Ingresos para el Gastos Social, mediante el cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interna, el cual entre los principales aspectos incluye:

8. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	<u>2015</u>	<u>2015</u>
Aportes al IESS, IECE y SECAP	1,980	1,946
Participación de utilidades a trabajadores	-	(7,083)
Acreedores varios	-	-
	<u>1,980</u>	<u>(5,137)</u>

La participación a trabajadores, de acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. Los aportes a la seguridad social y los beneficios sociales, se liquidaron oportunamente de acuerdo a las fechas establecidas legalmente.

Los aportes al IESS, corresponden al individual (9,35%), patronal (12.15%); y, fondo de reserva; y, los beneficios a empleados corrientes, incluyen bono por navidad (décimo tercero), bono escolar (décimo cuarto), y, vacaciones

9. Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

10. Aporte para futuro aumento de capital

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se encuentra pendiente de legalizar el aporte para futuro aumento de capital, autorizado por la Junta de Accionistas, y se tiene previsto hacerlo para el año 2017.

11. Otras reservas

Los accionistas de la Compañía, por unanimidad y mediante acta de Junta de Accionista, autorizo apropiarse de las utilidades un valor fijo para que conformar parte de las reservas y prevenir cualquier eventualidad de capital que requiera la Compañía.

12. Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 05 de Abril del 2016.

13.

DEXAEXPO S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

14. Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2016 y a la fecha de la emisión de ese informa, no se han producidos otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.



Antonio Tovar Melguizo
Gerente General



Manuel Barrera García
Contador General