

FRONTI S.A.
CALLE 100 N.º 100, TORRE 100, BOGOTÁ, COLOMBIA
TEL: +57 (0)1 474 4000

FRONTI S.A.

| 2016 | | 2015 | |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| REVENOS | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| DEPRECIACIONES | (100.000) | (100.000) | (100.000) |
| RESULTADO | 900.000 | 900.000 | 900.000 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

FRONTIS A
Estado de Situación Financiera
(Expresado en dólares)

| | | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Activos | <u>Nota</u> | | |
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo y equivalentes | 4 | 489.64 | 2,311.21 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 5 | 85,539.52 | 47,433.3 |
| Activos por impuestos corrientes | 7 | 6,240.00 | 5,875.55 |
| Total activos corrientes | | 92,269.16 | 55,620.05 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Propiedad, mobiliario y equipos, neto | 6 | 156,995.41 | 156,995.41 |
| Otros activos no corrientes (Depreciación) | 6 | -10,000.00 | (5,000) |
| Total de activos | | 239,264.57 | 207,615.46 |
| Pasivos y patrimonio de los accionistas | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar | 8 | 112.00 | - |
| Pasivos acumulados | 9 | 5,777.05 | |
| Pasivos por impuestos corrientes | 7 | 7,411.70 | 6,608.98 |
| Total pasivos corrientes | | 13,300.75 | 6,608.98 |
| Total pasivos | | 13,300.75 | 6,608.98 |
| Patrimonio de los accionistas: | | | |
| Capital social | 10 | 5,000.00 | 5,000 |
| Reservas | 11 | 4,769.65 | 2,273.92 |
| Aporte de Accionistas para Futuras capitalizacion | | 40,170.06 | 40,170.06 |
| Resultado del Periodo | | 22,461.61 | 20,465.25 |
| Resultados acumulados | | 153,562.50 | 133,097.25 |
| Total patrimonio de los accionistas | | 225,963.82 | 201,006.48 |
| Total pasivo y patrimonio | | 239,264.57 | 207,615.46 |

FRONTI S A
Estado de Resultados Integrales
(Expresado en dólares)

| | | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>Nota</u> | | |
| Ingresos por Arrendamiento | | 78,000.00 | 65,001.45 |
| Utilidad Bruta | | 78,000.00 | 65,001.45 |
| | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Gastos de operación: | | | |
| Gastos administrativos | | (26,515.54) | (29,404.08) |
| Gastos no deducibles | | (346.78) | (346.78) |
| Gastos de Arrendamiento | | (13,200.00) | (6,000.00) |
| Total | 12 | (40,062.32) | (35,750.86) |
| Utilidad operacional | | 37,937.68 | 29,250.59 |
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | | 37,937.68 | 29,250.59 |
| Participación a trabajadores | | 5,691 | - |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 32,247.03 | 29,250.59 |
| Impuesto a la renta | | 7,289.69 | 6,511.42 |
| Resultado integral del año | | 24,957.34 | 22,739.17 |

1.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

FRONTI S. A. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador en julio 11 de 1977, e inscrita en el Registro Mercantil en julio del mismo año. Su actividad consiste en el arriendo de inmuebles.

La compañía se encuentra ubicada en la ciudadela la Garzota Mz 59 solar 20.

Los accionistas que constituyen la compañía son: el Sr. Toral Abad Alex Teófilo de nacionalidad ecuatoriana propietario del 8% de las acciones, el Sr. Toral Abad Henry Fabián de nacionalidad ecuatoriana propietario del 92% de las acciones.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1.- Base de Presentación.-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2.- Efectivo o Equivalente a efectivo.-

La Compañía considera como el efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

En el estado situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "pasivos corrientes".

2.3.- Activos Financieros (Clientes, empleados y otras cuentas por cobrar).-

Corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado. Estas cuentas se presentan al valor razonable.

La política de venta es con un plazo de máximo a 15 días, la mayor parte de sus ventas son al contado.

La compañía procedió a realizar evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. El deterioro de su cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa

recuperación. Este análisis fue realizado tomando como base lo establecido en la sección 11 párrafo del 22 al 25 de las NIIF para PYMES.

El resultado de dicho análisis no presento deterioro en sus cuentas por cobrar.

2.4.- Inventarios.-

Los inventarios de materiales, se presentan al costo, que se determina sobre la base de un promedio ponderado. Los productos terminados incluyen la correspondiente distribución de costos fijos y variables utilizados en su producción, como lo establece la sección 13 párrafo 4 y 5 de las NIIF para PYMES.

La administración realizo un análisis del deterioro, pero al cierre del ejercicio económico informado, no presenta ningún costo que atribuya deterioro, lo cual nos permite determinar que los inventarios se presentan valor razonable.

2.5.- Propiedad Planta y Equipo.-

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, mobiliario y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de propiedad, mobiliario y equipos se deprecian durante las vidas útiles estimadas 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 las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Item</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------|----------------------------|
| Edificios | 20 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Maquinaria y equipos | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación | 3 |

2.5.4 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6.- Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.7.- Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras obligaciones corrientes corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como obligaciones patronales.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia

material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

2.8.- Baja de un pasivo financiero

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

2.9.- Impuestos

Activos por impuestos corrientes - Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos o mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

Pasivos por impuestos corrientes. -Representan las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta. -El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

2.9.1.- Impuesto a la renta

De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicará la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al servicio de rentas internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción del 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva así como la para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incrementó de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre de ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

2.10.- Pasivos acumulados

a).- Beneficios a Empleados.-

Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del periodo lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite la sección 28 las NIIF para PYMES.

2.11.- Capital Social

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social de la compañía está constituido por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

2.12.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del periodo de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;

Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;

El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y

Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

2.13. Gastos

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.

2.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.- Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1.- Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada 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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.-

La compañía al cierre del 2016 conto con el siguiente saldo:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Banco Internacional | 489.64 | 2,311.21 |

5.- CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar se detalla de la siguiente manera:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas y Documentos por cobrar | 85,539.95 | 47,433.30 |

Las cuentas por cobrar no generan intereses.

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Los movimientos de la cuenta de Propiedad, mobiliario y equipos se detalla en el siguiente cuadro:

| <u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u> | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| TERRENOS | 131,294.86 | 131,294.86 |
| EDIFICIOS | 700.55 | 700.55 |
| VEHICULOS | <u>25,000.00</u> | <u>25,000.00</u> |
| | 156,995.41 | 156,995.41 |
| | | |
| <u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u> | | |
| VEHICULOS | <u>-10,000.00</u> | <u>-5,000.00</u> |
| PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO NETO | <u>146,995.41</u> | <u>151,995.41</u> |

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| <u>CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENDA) (1)</u> | 0.00 | 675.43 |
| RETENCIONES SOBRE INGRESOS (2) | <u>6,240.00</u> | <u>5,200.12</u> |
| SUMAN | <u>6,240.00</u> | <u>5,875.55</u> |
| | | |
| IMPTO A LA RENTA POR PAGAR(3) | 7,289.69 | 6,511.42 |
| IMPTOS. TRIBUTARIOS POR PAGAR (4) | <u>122.01</u> | <u>97.56</u> |
| SUMAN | <u>7,411.70</u> | <u>6,608.98</u> |

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores originados por C.T de años anteriores.
- (2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores originados por retenciones en la fuente de impuesto a la renta generados en el ejercicio actual.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden al valor correspondiente a impuesto a la renta por pagar.
- (4) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores por pagar a la administración tributaria como agente de retención y percepción.

8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Proveedores y otras cuentas por pagar | 112.00 | 0.00 |

9. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Aporte al IESS | 86.40 | 0.00 |
| Utilidades por pagar | <u>5,690.65</u> | <u>0.00</u> |
| TOTAL | 5,777.05 | 0.00 |

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital autorizado consiste en 5.000 acciones de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

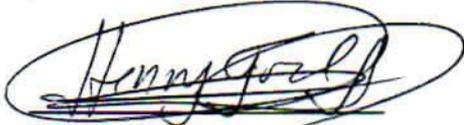
12. GASTOS OPERATIVOS

El resumen de gastos fue como sigue:

| | <u>Año 2016</u> | <u>Año 2015</u> |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| Gastos de operación: | | |
| Gastos administrativos | (26,515.54) | (29,404.08) |
| Gastos no deducibles | (346.78) | (346.78) |
| Gastos de Arrendamiento | (13,200.00) | (6,000.00) |
| Total | 13 (40,062.32) | (35,750.86) |

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 15 de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Henry Toral Abad
Representante legal



José Cortez M.
Contador General