Washinton Javier Vallejo Quiñonez
Todo en Auditoria, desde 1992

Calificado Auditor Externo e Interno según RESOLUCION No. SEPS-IZ5-DZSFP-2014-02695 y 2588
Calificado Auditor Externo por SCVS Según RNAE 2- No.635 Y Licencia Profesional No. 10.96821

CÓDIGO EN USO

IAE-SCVS-2016-DORICO-61

PARA:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

ASUNTO:

Informe del Auditor Externo Independiente
A los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016

Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
(NIIF para las PYMES)

CLIENTE AUDITADO:

DORICO S.A.
R.U.C del Cliente: 1790614255001

Parque Industrial INMACOMSA Km. 8.5 Via a Daule – Por la Cdla. Florida Norte (Frente al excuartel de la Policia Nacional)
Coop. Patria Nueva Mz. 355 Solar. 38 Whatsapp 0986590785 (Claro) 0989477673 Tlno Oficina : **04-2-256816** (Movistar) **0958761429** Email: vallejo.javier.ecu@outlook.com Auditoria Externa e Interna SCVS y SEPS Consultoria / Servicios Empresariales
Guayaquil – Ecuador

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ
Todo en Auditoria, desde 1992

Calificado Auditor Externo e Interno según RESOLUCION No. SEPS-IZ5-DZSFP-2014-02695 y 2588
Calificado Auditor Externo por SCVS Según RNAE 2- No.635 Y Licencia Profesional No. 10.96821

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
DORICO S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DORICO S. A., que comprenden el estado 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DORICO S. A. al 31 de Diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Calificado Auditor Externo e Interno según RESOLUCION No. SEPS-IZ5-DZSFP-2014-02695 y 2588
Calificado Auditor Externo por SCVS Según RNAE 2- No.635 Y Licencia Profesional No. 10.96821

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.

Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.

Calificado Auditor Externo e Interno según RESOLUCION No. SEPS-IZ5-DZSFP-2014-02695 y 2588
Calificado Auditor Externo por SCVS Según RNAE 2- No.635 Y Licencia Profesional No. 10.96821

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. 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 causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con requerimientos de información de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, que se presentan con base en los registros contables individuales de DORICO S. A. y nuestra opinión sobre el cumplimiento y verificación de políticas, procedimientos para la prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos se presentan por separado.

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ
Todo en Auditoria, desde 1992

Calificado Auditor Externo e Interno según RESOLUCION No. SEPS-IZ5-DZSFP-2014-02695 y 2588
Calificado Auditor Externo por SCVS Según RNAE 2- No.635 Y Licencia Profesional No. 10.96821

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,

Washington Javier Vallejo Quiñonez
Contador Publico Autorizado
RNAE 2 No. 635
RUC: 0915406482001

Cpa. Shirley Mendoza Robles
Socio - Auditoria

DORICO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos *(Nota 3)*	9,430	20,734
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 4)*	2,207	2,703
Cuentas por cobrar compañías relacionadas *(Nota 5)*	153,433	78,870
Activos por impuestos corrientes *(Nota 10)*	5,895	43,906
Otros activos, seguros pagados por anticipado	-	3,260
Total activos corrientes	170,965	149,473
Activos no corrientes:		
Propiedades, planta y equipos, neto *(Nota 6)*	5,862,524	5,953,222
Inversiones permanentes *(Nota 7)*	17,991	17,991
Total activos no corrientes	5,880,515	5,971,213
Total activos	6,051,480	6,120,686
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 8)*	688	6,329
Obligaciones por beneficios definidos *(Nota 9)*	1,351	1,558
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 10)*	646	27,967
Total pasivos corrientes	2,685	35,854
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar compañías relacionadas *(Nota 5)*	4,771,230	4,784,230
Obligaciones por beneficios definidos *(Nota 9)*	6,689	5,390
Pasivos por impuestos diferidos *(Nota 10)*	59,028	48,093
Otros pasivos	64,349	64,349
Total pasivos no corrientes	4,901,296	4,902,062
Total pasivos	4,903,981	4,937,916
Patrimonio *(Nota 12)*:		
Capital pagado	120,000	120,000
Reserva legal	640	640
Reserva facultativa y estatutaria	860	860
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF	1,097,522	1,097,522
Resultados acumulados	(71,405)	(36,252)
Otros resultados integrales	(118)	-
Total patrimonio	1,147,499	1,182,770
Total pasivos y patrimonio	6,051,480	6,120,686

Dr. Luis E. Gómez-Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

Ver notas adjuntas

DORICO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	**2015**
	(US Dólares)	
Ventas netas	**210,161**	209,582
Utilidad bruta	**210,161**	209,582
Gastos de administrativos	**(217,103)**	(218,061)
Costos financieros	**(410)**	(264)
Otros, netos	**3**	439
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	**(7,349)**	(8,304)
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 10)*	**(27,804)**	(27,948)
Pérdida neta del año	**(35,153)**	(36,252)
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	**-**	-
Total resultados integrales del año	**(35,153)**	(36,252)

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

DORICO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

				Utilidades Retenidas			
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Ajustes de Primera Adopción	Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Total
				(US Dólares)			
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,280	640	860	1,248,784	(37,342)	-	1,214,222
Aumento de capital	118,720				(113,920)	-	4,800
Absorción de pérdidas	-	-	-	(151,262)	151,262	-	-
Pérdida neta del año, 2015	-	-	-	-	(36,252)	-	(36,252)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	120,000	640	860	1,097,522	(36,252)	-	1,182,770
Pérdida neta del año, 2016	-	-	-	-	(35,153)	-	(35,153)
Variación en supuestos actuariales	-	-	-	-	-	(118)	(118)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	120,000	640	860	1,097,522	(71,405)	(118)	1,147,499

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

DORICO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	210,161	210,654
Pagado a proveedores y empleados	(193,136)	(251,344)
Efectivo generado por las operaciones	17,025	(40,690)
Intereses pagados	(410)	(264)
Impuestos a la renta pagados	(27,804)	(27,948)
Otros ingresos (egresos) netos	3	439
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación	(11,186)	(68,463)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento de capital	-	4,800
Aumentos (disminución) de obligaciones a corto y largo plazo	-	5,000
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	-	9,800
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco	(11,304)	(58,663)
Efectivo en caja y banco al principio del año	20,734	79,397
Efectivo en caja y banco al final del año *(Nota 3)*	9,430	20,734
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(35,153)	(36,252)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Depreciación de propiedad, planta y equipo	90,698	90,698
Gasto por impuesto a la renta diferido	10,935	11,535
Provisión de obligación por beneficios definidos	1,299	2,380
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38,507	5,474
Aumento en cuentas por cobrar partes relacionadas	(74,563)	(78,870)
(Aumento) disminución en gastos anticipados	3,260	151
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(33,169)	(31,579)
Disminución en cuentas por pagar partes relacionadas	(13,000)	(32,000)
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación	(11,186)	(68,463)

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, permuta, administración, tomar o dar arriendo o subarriendo bienes inmuebles ya sea estos urbanos o rústicos, construir edificios para su administración o renta.

La Compañía fue constituida en Ecuador el 25 de Noviembre de 1983, con el nombre de DORICO S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 29 de Diciembre de 1983

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

Los estados financieros por el año terminando al 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 17 de Marzo del 2017 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Base de Preparación y Presentación (continuación)

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en el año anterior, sin embargo cualquier diferencia con los montos comparativos de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 es resultado de reclasificaciones efectuadas para fines comparativos.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por venta de propiedades y arriendos, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

- Las cuentas por cobrar a relacionadas generadas principalmente de pagos por cuentas de las relacionadas, que se realizan con condiciones de créditos normales sin intereses.

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas, se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

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

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

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

- Las cuentas por pagar relacionadas generadas principalmente por valores cancelados por las relacionadas sin fecha de vencimiento y sin interés.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo son medidos a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y perdida por deterioro cuando esta corresponda.

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

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento en la productividad capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registradas a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Su valor razonable ha sido asignado como "costo atribuido", de acuerdo con las disposiciones incluidas en la NIIF 1 "adopción por primera vez" de las NIIF.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades, planta y equipo (continuación)

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método e línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% en el 2016 y 2015, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en ese caso ese impuesto se reconoce como parte de los costos de adquisición o como parte del gasto según corresponda

El impuesto al valor agregado (IVA) que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (continuación)

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.

- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico incluido, si los hubiere.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro de Cuentas por Cobrar a Clientes

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedad, Planta y Equipo

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	**Máxima**
Edificio	10	40

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el cambio en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la mediación de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Caja	25	4,847
Bancos	9,405	15,887
	9,430	20,734

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	1,563	1,563
Provisión para cuentas dudosas	(156)	(156)
	1,407	1,407
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos proveedores	-	1,296
Empleados	800	-
	800	1,296
	2,207	2,703

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta y arriendos de inmuebles, con plazo de hasta 90 días y sin interés.

Los movimientos de la cuenta "provisión para cuentas dudosas" fueron como sigue:

6. Propiedades, Planta y Equipos

Propiedades, planta y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Terrenos	**3,249,719**	3,249,719
Edificios	**3,100,275**	3,100,275
	6,349,994	6,349,994
(-) Depreciación acumulada	**(487,470)**	(396,772)
	5,862,524	5,953,222

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terreno	Edificios	Total
		(US Dólares)	
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	3,249,719	3,100,275	6,349,994
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	**3,249,719**	**3,100,275**	**6,349,994**
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	**3,249,719**	**3,100,275**	**6,349,994**
Depreciación acumulada y deterioro:			
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	(306,074)	(306,074)
Depreciación	-	(90,698)	(90,698)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	-	(396,772)	(396,772)
Depreciación	-	**(90,698)**	**(90,698)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	-	**(487,470)**	**(487,470)**

7. Inversiones Permanentes

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantiene una inversión que asciende a US$17,991 por la adquisición de acciones de valor nominal US$1 en la Compañía Inmobiliaria de Canales Asociados del Ecuador S. A.

8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de lo que siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	**2015**
	(US Dólares)	
Proveedores	**336**	5,924
Otras	**352**	405
	688	6,329

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y sin interés.

9. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	**2015**
	(US Dólares)	
Corriente:		
Beneficios sociales	**1,351**	1,558
	1,351	1,558
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	**5,359**	4,369
Bonificación por desahucio - beneficios por terminación	**1,330**	1,021
	6,689	5,390

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

10. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Anticipo de impuesto a la renta	-	10,822
Retenciones en la fuente	5,895	33,084
	5,895	43,906
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	-	27,947
Impuesto al valor agregado - IVA	631	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	15	20
	646	27,967

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	27,948	28,977
Provisión con cargos a resultados	27,804	27,948
Pagos	(27,948)	(28,977)
Saldo al principio del año	27,804	27,948

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	27,804	27,948
Ingreso (gasto) del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(10,935)	(11,535)
	16,869	16,413

10. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de Diciembre	
	2016	**2015**
	(US Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**(7,349)**	(8,304)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**78,043**	67,371
Utilidad grabable	**70,694**	59,067
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta causado	**15,553**	12,995
Impuesto a la renta mínimo	**27,804**	27,948
Saldo del anticipo pendiente de pago	**16,843**	17,126
Retenciones en la fuente	**(16,813)**	(16,843)
Crédito tributario año anterior	**(5,925)**	(16,241)
Saldo a pagar (favor del contribuyente)	**5,895**	(15,958)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, podrá obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

10. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es 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 período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

Adicionalmente se excluiran de la determinacion del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generacion de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Codigo Organico de la Produccion, Comercio e Inversion para las nuevas inversiones.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas tributarias

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios revistos en los convenios para evitar la doble imposición 0 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

9. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016

Se crearon las siguientes contribuciones solidarias:

- Contribución sobre las remuneraciones: Un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva para los trabajadores en relación de dependencia con un remuneración igual o mayor a US$1,000. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas se calculará sobre los valores aportados al Instituto de Seguridad Social.

- La contribución solidaria sobre el patrimonio: las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1,000 pagarán una tarifa del 0.90%.

- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades residentes en el exterior: corresponde al 0.9% del avalúo catastral de 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre de 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.

- La contribución sobre las utilidades: 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

La Compañía pagó US$1,772 por este concepto.

- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el reglamento.

9. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.

- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.

  Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

  - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

  - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

9. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores (continuación)

- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta

Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2016
		(US Dólares)	
Pasivo por impuesto diferido:			
Propiedad, planta y equipo	48,093	10,935	59,028
	48,093	10,935	59,028

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2016	2015
	(US Dólares)	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(7,349)	(8,304)
Impuesto a la renta corriente	27,804	27,948
Tasa efectiva de impuesto	(378,34%)	(336,56%)

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 al valor económico de sus flujos y, en consecuencia, sus resultados.

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

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

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) *Riesgo de Tasa de Interés*
   Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) *Riesgo de Tipo de Cambio*
   El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Al 31 de Diciembre de 2016, la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía representa el valor en libros de los activos financieros (bancos, deudores comerciales y cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas).

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

Riesgo de Capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Capital (continuación)

(i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y

(ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre del 2016, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado consiste de 300.000 (300.000 en el 2015) acciones nominativas de US$0.40

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la composición accionaria es como sigue:

		% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
	Nacionalidad	2016	2015	2016	2015	Unitario	2016	2015
							(US Dólares)	
Blackstecua S. A.	Ecuatoriana	99.97%	99.97%	299.910	299,910	0.40	119,964	119,964
Lorefice Lynch Carlos Eduardo	Argentina	0.03%	0.03%	90	90	0.40	36	36
		100%	100%	300.000	300.000		120,000	120,000

Mediante acta de junta general de accionistas según fecha 22 de Julio del 2015 la compañía resolvió realizar el aumento del capital suscrito y pagado, inscrito en el Registro Mercantil el 01 de Septiembre del 2015.

13. Eventos Subsecuentes

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