

**INMOSECTOR S.A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	17,955	32,209
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(7)	106,832	91,776
Activo por impuestos corriente	(6)	15,248	19,730
		-----	-----
Total activo corriente		140,035	143,715
<b><u>NO CORRIENTE:</u></b>			
Propiedad, instalaciones y equipo	(4)	3,205,621	3,323,131
		-----	-----
Total activo no corriente		3,205,621	3,323,131
		-----	-----
Total activo		<u>3,345,656</u>	<u>3,466,846</u>

  
Andrés Tenorio  
Contador General

  
Daniel Espinosa  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**INMOSECTOR S.A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

<b><u>PASIVO</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(5)	1,000	1,000
Cuentas por pagar partes relacionadas		34	-
Pasivo por impuestos corriente	(6)	8,073	9,413
		-----	-----
Total pasivo corriente		9,107	10,413
<b><u>NO CORRIENTE:</u></b>			
Pasivo por impuestos diferidos	(6)	45,604	48,861
		-----	-----
Total pasivo no corriente		45,604	48,861
		-----	-----
Total pasivo		54,711	59,274
<b><u>PATRIMONIO</u></b>	(9)		
Capital social		308,973	308,973
Reserva legal		87,833	87,724
Aporte para futuras capitalizaciones		4,041	4,041
Resultados acumulados:			
Reserva por valuación		2,461,551	2,461,551
Efectos de aplicación NIIF		(55,346)	(55,346)
Utilidades retenidas		483,893	600,629
		-----	-----
Total patrimonio		3,290,945	3,407,572
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio		3,345,656	3,466,846
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**INMOSECTOR S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Arrendamiento	(11)	48,000	168,000
		<u>48,000</u>	<u>168,000</u>
<b>GASTOS</b>			
Depreciación y amortización	(4)	117,510	117,574
Administración	(10)	43,064	44,843
Bancarios		64	21
		<u>160,638</u>	<u>162,438</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		(112,638)	5,562
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	(6)	(3,989)	(4,472)
<b>UTILIDAD DEL AÑO</b>		<u>(116,627)</u>	<u>1,090</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		-	-
<b>UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL</b>		<u>(116,627)</u>	<u>1,090</u>

  
Andrés Tenorio  
Contador General

  
Daniel Espinosa  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**INMOSECTOR S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	RESULTADOS ACUMULADOS						
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	308,973	82,826	4,041	2,461,551	(55,346)	604,437	3,406,482
<b>MÁS (MENOS)</b>							
Apropiación de utilidades a reserva legal	-	4,898	-	-	-	(4,898)	-
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	-	-	1,090	1,090
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	308,973	87,724	4,041	2,461,551	(55,346)	600,629	3,407,572
<b>MÁS (MENOS)</b>							
Apropiación de utilidades a reserva legal	-	109	-	-	-	(109)	-
Perdida/Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	-	-	(116,627)	(116,627)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>	308,973	87,833	4,041	2,461,551	(55,346)	483,893	3,290,945

  
 Andrés Ferreiro  
 Contador General

  
 Daniel Espinosa  
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**INMOSECTOR S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de compañías relacionadas	31,000	84,497
Efectivo pagado a proveedores y otras cuentas por pagar	(45,190)	(52,315)
Efectivo pagado por gastos bancarios	(64)	(21)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(14,254)	32,161
	-----	-----
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	-	-
	-----	-----
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-	-
	-----	-----
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(14,254)	32,161
	-----	-----
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Saldo al inicio del año	32,209	48
	-----	-----
Saldo al fin del año	17,955	32,209
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

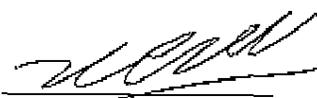
**INMOSECTOR S.A.**

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>(PERDIDA)UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL</b>	(116,627)	1,090
<b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO</b>		
Provisión para impuesto a la renta	7,246	7,729
Impuesto diferido	(3,257)	(3,257)
Depreciación maquinaria, mobiliario y equipo	117,510	117,511
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>		
(Aumento) en cuentas por cobrar partes relacionadas	(15,056)	(76,111)
Disminución en activo por impuestos corriente	4,482	12,833
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por pagar	35	(39)
(Disminución) en pasivo por impuestos corriente	(8,587)	(27,595)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(14,254)</u>	<u>32,161</u>

  
Andrés Tenorio  
Contador General

  
Daniel Espinosa  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**INMOSECTOR S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

La compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. se constituyó el 12 de marzo de 1980.

Con fecha 20 de julio de 1995, mediante escritura pública la compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. realizó su escisión, disminución de capital social y reforma de los estatutos, constituyendo la Compañía INMOSECTOR S.A., en este acto se transfirió activos y pasivos conformado principalmente por un inmueble ubicado en el "Edificio Patria", de la ciudad de Quito.

Con estos antecedentes, la Compañía fue constituida el 18 de junio de 1996 en Quito, Ecuador. Su objeto social es la actividad inmobiliaria y mercantil, compra - venta, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías que estén acorde con su objeto social.

Por otra parte, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió un Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA del cual la Compañía formaba parte y era el único socio existente a esa fecha. Mediante este convenio INMOSECTOR S.A. absorbió y sucedió en todos los derechos y obligaciones y en forma universal al Consorcio PECOSA.

Como producto de la absorción, la Compañía adquirió y registró lo siguiente:

Propiedad, instalaciones y equipo	2, 289,375
Depreciación acumulada	(21,911)
Cuentas por cobrar - impuesto a la renta	14,013
Cuentas por pagar	(906,546)
Pasivo diferido, neto(Derechos de uso)	(1,376,667)
	-----
Pérdida en esta operación	<u>1,736</u>

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de arrendamiento de su inmueble a su compañía relacionada AUTECH S.A. (Ver Nota 7).

Durante los años 2016 y 2015, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 1,12% y 3.4%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF para las PYMES sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstos están de acuerdo con y sin restricciones, según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general son expuestas en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de INMOSECTOR S. A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### **2.2.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

#### **2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de NIIF.

**2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

**2.2 Bases de presentación: (Continuación)**

**2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia (Continuación)**

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se resume en las notas siguientes.

**2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión o desde la fecha de presentación de los estados financieros.

**2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero de parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

**2.5 Cuentas por cobrar partes relacionadas**

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran al costo amortizado.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

**2.6 Propiedad, instalaciones y equipo**

Las partidas de propiedad, instalaciones y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, instalaciones y equipo 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 y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**2.6.1 Medición posterior al reconocimiento**

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, instalaciones y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor por deterioro. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

**2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles**

La depreciación 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 depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario y equipo	10 años

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

**2.6.3 Retiro o venta de propiedad, instalaciones y equipo**

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

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, instalaciones y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.7 Activos intangibles**

#### **2.7.1 Activos intangibles**

Los activos intangibles, cuando aplica, corresponde activos comprados de forma separada que son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada en función a un estudio efectuado por la Gerencia.

#### **2.7.2 Método de amortización y vidas útiles**

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

La Administración estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

### **2.8 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 algún 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). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

**2.8 Deterioro del valor de los activos (Continuación)**

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) 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 (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

**2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

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

**2.10 Cuentas por pagar partes relacionadas**

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado.

**2.11 Impuesto a la renta**

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

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.11 **Impuesto a la renta (Continuación)**

2.11.1 **Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.11.2 **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.11.3 **Impuesto a la renta corriente y diferido**

El impuesto a la renta corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoció fuera del resultado.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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

### **2.13 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

Los ingresos ordinarios procedentes por la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

### **2.14 Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran por el método del devengado. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.15 Participación a trabajadores**

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

### **2.16 Clasificación de activos y pasivos corrientes**

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

### **2.17 Compensación de saldos y transacciones**

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

### **2.18 Pronunciamientos contables y su aplicación**

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

**2.18 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.

Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas

- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

**Normas Internacionales de Información Financiera**

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

**Estados Financieros con propósito de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general.

## 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

### 2.18 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

#### Estados Financieros con propósito de información general (Continuación)

El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

#### La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.18 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

**La NIIF para las PYMES (Continuación)**

Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

**Autoridad de la NIIF para las PYMES**

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplicó NIIF para las PYMES.

## 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

### 2.18 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

#### Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

#### Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión a partir del 2016. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

#### Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES

##### Introducción

##### Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 3 Presentación de estados financieros
- 4 Estado de situación financiera
- 5 Estado del resultado integral y estado de resultados
- 6 Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
- 7 Estado de flujos de efectivo
- 8 Notas a los estados financieros
- 9 Estados financieros consolidados y separados
- 10 Políticas contables, estimaciones y errores
- 11 Instrumentos financieros básicos
- 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- 13 Inventarios
- 14 Inversiones en asociadas
- 15 Inversiones en negocios conjuntos
- 16 Propiedades de inversión
- 17 Propiedades, planta y equipo
- 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.18 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

**Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES (Continuación)**

**Sección**

- 19 Combinaciones de negocio y plusvalía
- 20 Arrendamientos
- 21 Provisiones y contingencias  
Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 22 Pasivos y patrimonio  
Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
- 23 Ingresos de actividades ordinarias  
Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 24 Subvenciones del gobierno
- 25 Costos por préstamos
- 26 Pagos basados en acciones
- 27 Deterioro del valor de los activos
- 28 Beneficios a los empleados
- 29 Impuesto a las ganancias
- 30 Conversión de la moneda extranjera
- 31 Hiperinflación
- 32 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33 Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34 Actividades especiales
- 35 Transición a la NIIF para las PYMES

*Glosario de términos*

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO: (Continuación)**

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	(1)	-	11,472
Bancos			
Internacional S.A.		17,955	20,737
		<u>17,955</u>	<u>32,209</u>

(1) Para el 2015 corresponde a un cobro que fue depositado en enero del 2016.

4. **PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo	4,904,314	4,904,314
Depreciación acumulada	(1,698,693)	(1,581,183)
	<u>3,205,621</u>	<u>3,323,131</u>
<b><u>Clasificación</u></b>		
Terreno	2,185,424	2,185,424
Edificios	1,017,138	1,134,036
Instalaciones	3,059	3,671
	<u>3,205,621</u>	<u>3,323,131</u>

El movimiento durante el 2016 y 2015 de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

**4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)**

<u>COSTO</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
<b><u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u></b>					
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	(1,087,026)	(353,136)	(23,510)	(1,463,672)
Depreciación del año	-	(116,898)	(613)	-	(117,511)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,185,424	(1,203,924)	(353,749)	(23,510)	(1,581,183)
Depreciación del año	-	(116,898)	(612)	-	(117,510)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,185,424	(1,320,822)	(354,361)	(23,510)	(1,698,693)
<b><u>SALDO NETO</u></b>					
Al 31 de diciembre 2015	2,185,424	1,134,036	3,671	-	3,323,131
Al 31 de diciembre 2016	2,185,424	1,017,138	3,059	-	3,205,621

**5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden principalmente a honorarios por pagar por servicios contables.

**6. IMPUESTOS:**

**Activo y pasivo por impuestos, corriente**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de activos y pasivos por impuestos corriente fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Activo</b>		
Retenciones en la fuente	14,700	18,589
Retenciones en la fuente del IVA	392	1,008
Crédito tributario IVA	156	133
	15,248	19,730

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Activo y pasivo por impuestos, corriente (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Pasivo</b>		
Impuesto a la renta por pagar	7,246	7,729
IVA por pagar	560	1,440
Retenciones de impuestos	267	244
	-----	-----
	<u>8,073</u>	<u>9,413</u>

**Movimiento**

Para el 2016 y 2015 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Activo</b>		
Saldo inicial al 1 de enero del	18,589	28,128
Retenciones en la fuente del año	3,840	13,440
Compensaciones del año	(7,729)	(22,979)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>14,700</u>	<u>18,589</u>
<b>Pasivo</b>		
Saldo inicial al 1 de enero del	7,729	22,979
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	(7,729)	(22,979)
Provisión del año	7,246	7,729
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>7,246</u>	<u>7,729</u>

**Impuesto a la renta reconocido en resultados**

Para el 2016 y 2015 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto del impuesto corriente	7,246	7,729
Ingreso del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(3,257)	(3,257)
	-----	-----
Total gasto impuesto a la renta del año	<u>3,989</u>	<u>4,472</u>

**Conciliación tributaria**

Para el 2016 y 2015, una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable de la Compañía fue como sigue:

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Conciliación tributaria (Continuación)**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
(Pérdida) Utilidad antes del cálculo de impuesto a la renta	(112,638)	5,562
<b>Más</b>		
Gastos no deducibles	15,685	14,827
	-----	-----
Base imponible	(96,953)	20,389
Impuesto causado a la tasa del 22%	-	4,486
 Impuesto mínimo definitivo	 <b><u>7,246</u></b>	 <b><u>7,729</u></b>

**Tasa de impuesto a la renta**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue 22% para la utilidad; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

**Impuestos diferidos**

Durante 2016 y 2015, el movimiento de impuestos diferidos fue como sigue:

**2016**

	<b><u>Saldos a</u></b>	<b><u>Reconocido</u></b>	<b><u>Reconocido</u></b>	<b><u>Saldos a</u></b>
	<b><u>Enero 1</u></b>	<b><u>Resultados</u></b>	<b><u>Patrimonio</u></b>	<b><u>Diciembre 31</u></b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Diferencias temporarias gravables</b>				
Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo	48,861	(3,257)	-	45,604
	-----	-----	-----	-----

**2015**

	<b><u>Saldos a</u></b>	<b><u>Reconocido</u></b>	<b><u>Reconocido</u></b>	<b><u>Saldos a</u></b>
	<b><u>Enero 1</u></b>	<b><u>Resultados</u></b>	<b><u>Patrimonio</u></b>	<b><u>Diciembre 31</u></b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Diferencias temporarias gravables</b>				
Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo	52,118	(3,257)	-	48,861
	-----	-----	-----	-----

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Declaración impuesto a la renta año 2016**

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2016, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

**Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2013 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

**Dividendos**

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

**Determinación del anticipo del impuesto a la renta**

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo, como fue el caso de la Compañía para el año 2016 y 2015.

El anticipo estimado para el año 2017 de la Compañía es de US\$6,163 calculado según la fórmula antes indicada.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016**

**2016**

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ Se establece ciertos incentivos para contribuyentes que operan en zonas afectadas.

**Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

- ✓ Sustituye la palabra “distribuidos” por la palabra “repartidos” en las normas que se refieren a dividendos.
- ✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyan indistintamente costos y gastos.
- ✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
  1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
  2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
- ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

- ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
- ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
- ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la “Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”. A continuación un resumen de las principales reformas:

**Reformas al Código Tributario**

Incluye la figura del “Sustituto”, el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

**Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno**

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

***Impuesto a la renta***

**Ingresos gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.

De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

**Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

***Impuesto a la renta (Continuación)***

**Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

**Deducibilidad de gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

**Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

***Impuesto a la renta (Continuación)***

**Deducibilidad de gastos (Continuación)**

- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

**Utilidad en la enajenación de acciones**

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

**Tarifa de impuesto a la renta**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

**Anticipo de impuesto a la renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

**Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno**

Se incluye Impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

**Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

7. **PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de los saldos con compañías relacionadas fue como sigue:

7. **PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>		
AUTEC S.A.	86,512	91,776
Espinosa Javier	20,320	-
	<u>106,832</u>	<u>91,776</u>

Durante los años 2016 y 2015, las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizó con su compañía relacionada AUTEC S.A., fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicios por arrendamiento	48,000	168,000
IVA en venta	6,320	20,160
Retenciones	(8,264)	(13,440)
Cobros realizados	(51,320)	(84,497)
Pagos por cuenta de	-	(14,112)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

8. **GESTIÓN DE RIESGOS:**

**Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza diferente que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

**8.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	17,955	32,209
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	106,832	91,776
	<u>124,787</u>	<u>123,985</u>

**8. GESTIÓN DE RIESGOS: (Continuación)**

**Gestión de riesgos financieros (Continuación)**

**8.2 Riesgo de liquidez**

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo corriente	140,035	143,715
Pasivo corriente	9,107	10,413
Índice de liquidez	<u>15.38</u>	<u>13.80</u>

**8.3 Riesgo de capital**

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

**9. PATRIMONIO:**

**Capital social**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social se encontraba conformado por 308.973 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Sure Enterprises Corp.	Ecuador	204.721	204,721	66.26%
Jagan International Ltda.	EEUU	86.754	86,754	28.08%
Espinosa Terán Javier	Panamá	17.498	17,498	5.66%
		<u>308.973</u>	<u>308,973</u>	<u>100.00%</u>

9. **PATRIMONIO: (Continuación)**

**Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

**Aportes para futuras capitalizaciones**

Para los años 2016 y 2015, aportes para futuras capitalizaciones corresponden a aportes efectuados por los accionistas en años anteriores, los cuales fueron debidamente aprobados en Junta General de Accionistas.

**Resultados acumulados**

✓ **Reserva por valuación**

Se registró como contrapartida de los ajustes netos, a valor razonable de propiedad e instalaciones, por conversión a NIIF.

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección 35 de las NIIF para las PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES".

El detalle de los ajustes o efectos de aplicación NIIF para las PYMES, se resume a continuación:

**Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:**

Ajuste a depreciación acumulada	(3,228)
<u>2014</u>	
Ajuste del pasivo por impuestos diferidos	(52,118)
	-----
	<u><u>(55,346)</u></u>

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

10. **GASTOS:**

Para el 2016 y 2015 un resumen de los gastos de administración fue como sigue:

10. **GASTOS: (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto predial	21,215	22,272
Patente municipal	10,100	10,100
1.5 x mil activos	5,185	5,188
Contribuciones Superintendencia de Compañías	2,843	2,569
Auditoría externa	1,500	3,262
Asesoría contable	1,211	1,291
Gastos tributarios	879	21
Suministros, materiales y otros	131	140
	-----	-----
	<u>43,064</u>	<u>44,843</u>

11. **CONTRATOS:**

Con fecha 14 de septiembre del 2005, se firmó el contrato de arrendamiento entre la Compañía y AUTEK S.A., con la finalidad de arrendar su inmueble.

El contrato tiene una duración de 10 años o hasta que una de las partes lo den por terminado.

Con fecha 15 de abril del 2008, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento, en el que se establece un canon de arrendamiento mensual en US\$10,000 más impuestos, el cual entró en vigencia a partir de enero del 2007.

En octubre del 2013, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento en el que se establece un canon de arrendamiento mensual en US\$15,000 más impuestos, constituyéndose éste, en el único cambio modificatorio al contrato original.

Para el 2016 y 2015 debido a la situación económica del país y del Sector Automotriz en el que opera su relacionada AUTEK S.A., las partes acordaron una disminución del canon de arrendamiento.

Durante el año 2016 y 2015 la Compañía registró ingresos de esos años por US\$48,000 y US\$168,000 respectivamente, relacionado con este contrato.

12. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (31 de marzo del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.



Andrés Tenorio  
Contador General



Daniel Espinosa  
Gerente General