

## **1. INFORMACION GENERAL Y OPERACIONES**

CENTRISA S.A. fue constituida por escritura pública el 09 de marzo de 1999. La compañía tiene como objeto social; el Alquiler, mantenimiento y administración de todo tipo de bienes inmuebles propios o de terceros, para lo cual estará en posibilidad de darlos o recibirlos en arrendamiento.

La Compañía tiene su domicilio principal y legal en la ciudad de Quito; su Representante legal y Extrajudicial es el señor, Puyol Cordero Wilson Humberto de nacionalidad ecuatoriana.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros.

## **2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS**

### ***2.1 Estado de cumplimiento***

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF Pymes requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

### ***2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros***

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan “datos de entrada” que se clasifican en:

- Datos de entrada de nivel 1: Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Datos de entrada de nivel 2: Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Datos de entrada de nivel 3: Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

### 2.3 Cambios en las políticas contables

#### a) Aplicación inicial de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF:

A continuación, un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que fueron aplicadas por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos.

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (NIIF nueva)	1 de enero del 2016
NIIF-11	Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-10, NIIF-12 y NIC-28	Aclara que las entidades de inversión se encuentran exentas de preparar estados financieros consolidados, revelar información adicional y aplicar el método de participación	1 de enero del 2016
NIC-27	Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIIC-41 y NIC-16	Tratamiento contable de plantas productoras (activos biológicos)	1 de enero del 2016
NIIF-38 y NIC-16	Métodos aceptables para el cálculo de la amortización de activos intangibles y la depreciación de propiedades, planta y equipos y .	1 de enero del 2016
NIC-1	Cambios en la presentación de estados financieros y sus notas.	1 de enero del 2016
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016

Las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF, que fueron aplicadas por la Administración de la Compañía a partir del 1 de enero del 2016 no tuvieron efectos significativos sobre los estados financieros adjuntos.

#### b) Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria a partir de:</b>
NIF-16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
NIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
NIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
CNIF-22	Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados	1 de enero del 2018

#### **"NIF-16: Arrendamientos"**

En enero del 2016 se emitió la "NIF-16: Arrendamientos", que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamientos, así como incluye lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la "NIC-17: Arrendamientos" y las interpretaciones respectivas. Adicionalmente, informamos que se permite la aplicación anticipada de esta norma siempre y cuando la Compañía haya implementado o se encuentre en proceso de implementación de la "NIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes".

El objetivo de la norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de una manera que represente fielmente los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamiento con la intención de que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar dichos efectos sobre la situación financiera, el rendimiento de sus operaciones y los flujos de efectivo de la entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación, un resumen de los requerimientos establecidos por la "NIF-16: Arrendamientos" para arrendatarios y arrendadores:

#### **Requerimientos para arrendatarios:**

La "NIF-16: Arrendamientos" requiere el reconocimiento y medición de los contratos de arrendamiento aplicando el modelo de "derecho de uso". De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo conformado por: i) el valor del reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos anticipados de arrendamiento menos los incentivos recibidos, iii) los costos directos iniciales incurridos como consecuencia de negociar y acordar un contrato de arrendamiento, y, iv) una estimación de los costos de desmantelamiento el activo subyacente. El reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento será el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso puede medirse aplicando el modelo de costo o el modelo de valor razonable. Al aplicar el modelo de costo, el activo por derecho de uso será depreciado durante su vida útil y sujeto a una revisión anual para determinar posibles pérdidas por deterioro. Al aplicar el modelo de valor razonable, el activo por derecho de uso será medido de acuerdo con la naturaleza del activo arrendado y los requerimientos establecidos en la "NIC-40: Propiedades de inversión", o la "NIC-16: Propiedades, planta y equipo".

Los resultados del periodo que se informa incluirán los gastos financieros derivados de los pasivos por arrendamiento con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Un arrendatario puede optar por no aplicar las políticas mencionadas en los párrafos anteriores en los siguientes casos: i) para contratos de arrendamiento a corto plazo y, ii) para contratos de arrendamiento cuyo activo subyacente es de bajo valor. En estos casos, el arrendatario reconocerá únicamente un gasto por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento.

#### Requerimientos para arrendadores:

Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros. Un contrato de arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Un contrato de arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente.

Los contratos de arrendamiento clasificados como financieros se reconocen en el estado de situación financiera como una cuenta por cobrar por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento que comprenden los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente: i) el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes menos los incentivos de arrendamiento por pagar, ii) los pagos de arrendamiento variables, iii) los pagos por garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario, iv) el precio para ejercer la opción de compra en caso de existir certeza razonable de que se efectúe, y, v) los pagos de penalidades por terminación de contrato.

Los resultados del periodo que se informa incluirán: i) un ingreso equivalente al valor del activo subyacente, o, si es inferior, el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato, ii) el costo o valor en libros del activo subyacente menos el valor presente del valor residual no garantizado, iii) la utilidad o pérdida derivada del contrato de arrendamiento clasificado como financiero. Los ingresos financieros derivados de las cuentas por cobrar serán registrados con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Los arrendadores que mantengan contratos de arrendamiento operativo, reconocerán en los resultados del periodo que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados.

#### **“NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes”**

En mayo del 2014 se emitió la “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes”, que establece un modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la “NIC-18: Ingresos ordinarios”, “NIC-11: Contratos de Construcción” y las interpretaciones respectivas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplicarán a partir del 1 de enero del 2018, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) **Etapa 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
- b) **Etapa 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- c) **Etapa 3:** Determinar el precio de la transacción.
- d) **Etapa 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- e) **Etapa 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

La "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes" añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere amplias revelaciones

La Administración de la Compañía prevé que en la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **NIIF-9: Instrumentos financieros**

La "NIIF-9: Instrumentos financieros" emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta Norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos pasivos financieros.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la "NIC-39: Instrumentos financieros" se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Estos activos financieros serán medidos al cierre de cada periodo contable de la siguiente manera:

- a) Son medidos al costo amortizado los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,
- b) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral, los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,

- c) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados, todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio. Esta norma permite que las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo el ingreso por dividendos será reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la "NIIF-9: Instrumentos financieros" requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la "NIC-39: Instrumentos financieros", la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**"CNIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados"**

En diciembre del 2016 se emitió la CNIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados" que proporcionaron una aclaración sobre la fecha de la transacción y el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso.

La Administración de la Compañía prevé que no tendrá impactos en sus estados financieros durante la aplicación inicial de la interpretación "CNIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados" considerando que realiza pocas transacciones en moneda extranjera.

**c) Modificaciones a las NIIF publicadas:**

A continuación, un resumen de las modificaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas modificaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria a partir de:</b>
NIF-10	Procedimiento para el registro de la pérdida de control de subsidiarias.	No definida
NIF-2	Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero del 2018
NIC-40	Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
NIC-28	Procedimiento para el registro de las ganancias o pérdidas proveniente de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	No definida
NIC-12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero del 2017
NIC-7	Información adicional a revelar Mejoras anuales del ciclo 2014 - 2016: Adopción de las NIIF por primera vez, Información a revelar sobre participaciones en otras entidades e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2017 1 de enero del 2017 y 1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía prevé que derivado de la aplicación inicial de estas modificaciones no tendrá un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **2.4 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores y compañías relacionadas en el exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

#### **2.5 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

#### **2.6 Cuentas por cobrar (comerciales) y otras cuentas por cobrar**

El grupo de cuentas por cobrar, incluyen reclamaciones relativas al reconocimiento de ingresos que aún no han sido saldadas por el deudor, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar son inicialmente registradas a valor razonable, y siempre que no se espere que se realicen en un año son valoradas posteriormente al costo amortizado por el método del tipo de interés efectivo. Si existe una probabilidad de que la Compañía no sea capaz de recuperar todas las cantidades debidas en función de los términos iniciales, se produce un deterioro del valor. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días que se pueden extender hasta 90 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

## **2.7 Inventarios**

Las existencias se valoran al menor entre el costo de adquisición o el valor neto realizable. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se registran al costo de adquisición. El valor neto realizable equivale al precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta. Los gastos financieros no se capitalizan.

## **2.8 Muebles, equipos, oficinas y bodega**

Los elementos de este grupo se miden inicialmente al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro (si hubiera). Dichos costos incluyen todos los valores directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Algunos elementos de este grupo, requieren revisiones periódicas. Las partes sustituidas son reconocidas separadamente del activo fijo, de esta forma, el detalle permite depreciarlos en el período estimado que transcurra entre la actual y la siguiente reparación.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen. Los gastos de financiación no se capitalizan.

La dotación para amortización se registra siguiendo el método lineal, las vidas útiles estimadas, su valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles, equipos, oficinas y bodega, las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<b><u>Activo:</u></b>	<b><u>Vidas útiles (en años)</u></b>
Vehículos	10
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo y maquinaria	10

La utilidad o pérdida que surja por el retiro o venta de un elemento es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

## 2.9 Otros activos

Incluye activos intangibles adquiridos se valoran al costo de adquisición y se amortizan generalmente linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil (entre 2 y 5 años). 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.

A continuación se presentan las principales partidas de activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas útiles (en años)</u>
Sistemas - programas informáticos	5

Los valores por concepto de concesiones de locales comerciales se valoran al costo de adquisición y se amortizan linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil (4 años). 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.

## 2.10 Deterioro del valor de los activos

La Compañía, al final de cada periodo sobre el que se informa, evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. 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.

El importe recuperable, es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados 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 ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

### **2.11 Obligaciones bancarias**

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente cuando se recibe el importe desembolsado, neto de los costos de operación incurridos. Posteriormente, los pasivos financieros se valoran a su costo amortizado utilizando el método de tipo de interés efectivo y cualquier diferencia entre el importe desembolsado (neto de los costos de operación) y la cantidad amortizada se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente si la obligación de pago está dentro de los 12 meses siguientes, contados desde la fecha del estado de situación financiera, si las cancelaciones son posteriores a ese plazo se clasifican a largo plazo.

### **2.12 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

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

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a valor razonable, posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

El período de crédito promedio para la pago a proveedores es de 30 días que pueden extenderse hasta 90 días.

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 acordados.

Las cuentas comerciales por pagar 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.

### **2.13 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

(i) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

(ii) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- (a) Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- (b) Planes de beneficios definidos (jubilación patronal): el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

(iii) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

## 2.14 Impuestos

El gasto por el impuesto sobre ganancias es el importe agregado incluido en la determinación de la ganancia neta para el periodo con respecto a los impuestos corrientes e impuestos diferidos.

- (i) Impuesto corriente.- A partir del año 2010, el impuesto corriente reconocido en los resultados del periodo que se informa, se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, para lo cual podrá utilizar las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

- (ii) Impuesto a la renta causado.- Actualmente el impuesto sobre las ganancias se calcula aplicando la tasa impositiva vigente a las ganancias o pérdidas fiscales que se determinan en función de las reglas establecidas en la legislación tributaria vigente.

El impuesto a la renta causado, se puede reducir en 10% la tarifa, siempre que las utilidades se reinviertan en el país hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

(iii) Anticipo mínimo del impuesto a la renta.- Desde el 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones.
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta.
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

(iv) Impuestos diferidos.- Los activos y pasivos por impuestos diferidos reflejan menores o mayores impactos fiscales futuros que se derivan de las diferencias temporarias de valoración entre su valor contable en los estados financieros y sus respectivas bases fiscales para determinados activos y pasivos. Todas las diferencias temporarias imponibles fueron reconocidas para pasivos y activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos diferidos se calculan utilizando las tasas impositivas aplicables a la base imponible en los ejercicios en que se espera que dichas diferencias temporarias se recuperen o liquiden. Los activos por impuestos diferidos fueron sometidos a una revisión al final de cada periodo sobre el que se informe para reconocer cualquier pérdida por deterioro, en la medida que se estimó probable que no se dispondrá de suficientes ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

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

(v) Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

### **2.15 Provisiones**

La Compañía reconoce provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita), derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

### **2.16 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen, cuando se ha transferido los riesgos y los derechos relativos al comprador; cuando la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **2.17 Costos y gastos**

Los costos y gastos se cargan en los resultados a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

### **2.18 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

### **2.19 Activos financieros**

Los activos financieros identificados en los estados financieros individuales son:

- Efectivo disponible
  - Cuentas por cobrar comerciales
  - Otras cuentas por cobrar: relacionadas y otras cuentas por cobrar
- a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

- b) Clasificación de activos financieros.- La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y, iii) préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

- c) Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Este grupo incluye el efectivo disponible, las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

- d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables.

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

- e) Baja en cuentas de un activo financiero.- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

## **2.20 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros individuales son:

- Cuentas por pagar comerciales
  - Otras cuentas por pagar: partes vinculadas.
- a) Reconocimiento inicial.- Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- b) Medición posterior.- Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

- c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.- Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.
- d) 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 se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES ADOPTADOS POR LA COMPAÑÍA**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

*(a) Deterioro de cuentas por cobrar*

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

*(b) Vida útil de muebles, equipos, oficinas y bodegas*

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

*(c) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo*

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

*(d) Impuesto a la renta diferido*

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

#### 4. EFFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Instituciones financieras		
Banco Pichincha	353	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><b>353</b></u>	<u><b>-</b></u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de Diciembre de	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(En U.S. dólares)	
Arriendos	(a)	<u>2,530</u>	<u>2,780</u>
		<u><b>2,530</b></u>	<u><b>2,780</b></u>

(a) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a contratos de Alquiler y arrendamientos los cuales se espera liquidar durante el siguiente año.

#### 6. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario IVA	50	3,485
Crédito tributario renta	<u>1,241</u>	<u>1,652</u>
	<u><b>1,291</b></u>	<u><b>5,137</b></u>

**Pasivos por impuesto corriente:**

Al 31 de Diciembre de

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Retenciones de IVA	-	22
Retenciones de impuesto a la renta	4	18
Impuesto a la renta por pagar		<u>2</u>
	<u>4</u>	<u>42</u>

**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 del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

**Dividendos**

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

**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.

**Pérdidas fiscales amortizables**

Las pérdidas fiscales podrán amortizarse contra resultados positivos hasta en cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2015, 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 gravada 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.

#### **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 la inversión es 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.

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.

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, 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, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, 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 se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, 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 finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.

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.

Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

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. MUEBLES, EQUIPOS, OFICINAS Y BODEGA**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Terrenos	1,600,000	1,600,000
Muebles y enseres	<u>3,589</u>	<u>3,589</u>
	<b>1,603,589</b>	<b>1,603,589</b>
Depreciación acumulada	<u>(1,582)</u>	<u>(1,223)</u>
	<b><u>1,602,007</u></b>	<b><u>1,602,366</u></b>

Los movimientos de esta cuenta, fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	1,602,366	77,486
Revalorización	-	1,525,119
Depreciación – gasto	<u>(359)</u>	<u>(239)</u>
Saldo final, neto	<b><u>1,602,007</u></b>	<b><u>1,602,366</u></b>

**8. CUENTAS POR PAGAR**

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Proveedores locales	(a) -	45
less	<u>-</u>	<u>78</u>
	<u>-</u>	<b><u>123</u></b>

(a) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden a valores por liquidar a proveedores locales de bienes y servicios.

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

### 9.1 Gestión de riesgos financieros

Por el tipo de actividades que lleva a cabo CENTRISA S.A., está expuesta a una serie de riesgos financieros, que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La identificación, evaluación y cobertura de los riesgos financieros es responsabilidad de la Gerencia Financiera y de la Gerencia General, a continuación se presenta los riesgos que enfrentan la Compañía y, una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

#### a) Riesgo de crédito

CENTRISA S.A., está expuesto al riesgo de crédito en la medida que tanto los clientes o bien la parte contraria no realicen sus cometidos en relación a los instrumentos financieros.

La compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que sea limitado. Las ventas de productos se realizan a clientes con un buen historial de crédito. Las operaciones de caja y derivados se limitan a instituciones financieras calificadas con alto crédito financiero.

#### b) Riesgo de tipos de interés

La Compañía realiza evaluaciones de gestión de activos y pasivos con el objeto de limitar los riesgos de tipo de interés, equilibra el perfil del riesgo de sus activos con la estructura de pasivos correspondientes.

#### c) Riesgo de liquidez

La política de la Compañía es mantener tesorería y activos financieros líquidos equivalentes en cualquier momento y tener fondos disponibles para poder cumplir sus compromisos futuros. Esta premisa está asegurada por la cantidad de caja y activos líquidos equivalentes y por las líneas de crédito disponibles sin utilizar.

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

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
Activo corriente	4,174	10,817
Pasivo corriente	<u>86,055</u>	<u>85,747</u>
Relación activo sobre pasivo	<b><u>0.04%</u></b>	<b><u>0.12%</u></b>

#### 10. BENEFICIOS ADQUIRIDOS A CORTO PLAZO

Los beneficios definidos a corto plazo que presenta la Compañía al cierre de los períodos se conformaba como siguiente:

		<u>Al 31 de Diciembre de</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
		(En U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	(a)	13	13
Beneficios sociales		<u>-</u>	<u>318</u>
		<u><b>13</b></u>	<u><b>331</b></u>

- (a) De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	13	11
Provisión del año	-	13
Pagos	<u>-</u>	<u>(11)</u>
Saldo final	<u><b>13</b></u>	<u><b>13</b></u>

#### 11. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS A CORTO PLAZO

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar, fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de Diciembre de</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
<b>Cuentas por pagar Relacionadas</b>		
Prestamos		
Wilson Puyol	36,946	36,946
Ana Carolina Puyol	<u>49,092</u>	<u>48,252</u>
	<u><b>86,038</b></u>	<u><b>85,198</b></u>

**17. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (Noviembre 12, 2017), en opinión de la Gerencia no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto en los estados financieros adjuntos.

**18. 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.

---