

**SKYINMOBILIA S.A.**  
**AUDITORIA FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**ÍNDICE**

	<b>Pág.</b>
Opinión de los Auditores Independientes .....	2 - 5
Estado de Situación Financiera .....	6 - 7
Estado de Resultados Integrales .....	8
Estado de Cambios en el Patrimonio .....	9
Estado de Flujos del Efectivo .....	10 - 11
Notas a los Estados Financieros .....	12 - 30

**ABREVIATURAS**

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de

**SKYINMOBILIA S.A.**

### **Opinión Calificada:**

1. Hemos auditado los estados financieros de **SKYINMOBILIA S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos "Fundamentos de Opinión Calificada", los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **SKYINMOBILIA S.A.**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

### **Fundamentos de la Opinión Calificada:**

3. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene un saldo pendiente de pago a 3 proveedores locales, obligación que se desconoce su fecha y forma de pago.
4. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene como propiedad de inversión ciertos inmuebles por el valor de **USDS 680.450**, los cuales fueron ajustados a ser valor razonable al inicio del periodo de transición de las NIIF's para Pymes (enero-2011). A la fecha de emisión del informe no se posee un estudio de valoración realizado por un perito calificado que permita determinar su valor razonable, conforme lo exige la normativa contable vigente.

### **Negocio en Marcha:**

5. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

6. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

**Otra Información:**

7. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a la difícil situación economía ecuatoriana presentada en el año 2016, generada principalmente por la caída del precio internacional del barril del petróleo, el incremento del endeudamiento interno y externo del Gobierno Nacional, la disminución del consumo, la falta de liquidez, la apreciación del dólar, el terremoto de abril del 2016, el incremento del desempleo, la baja inversión extranjera directa, la imposición de medidas de restricción comercial e impositivas para controlar la balanza comercial negativa y la salida de divisas entre otros aspectos, han generado una contracción general de la económica del país, factores que han incidido o podrían incidir en más o en menos medida en los resultados de la Compañía; eso sumado a un año 2017 político electoral que conlleva un cambio del gobierno central y en las posibles políticas que se impongan, son situaciones bajo las cuales generan incertidumbre y perspectivas de decrecimiento económicas.

**Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:**

8. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

**Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:**

9. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.

10. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
  - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
  - Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
  - Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

#### **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

12. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de SKYINMOBILIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2016, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

13. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de SKYINMOBILIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2016, requerida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE , se emitirá por separado.

Quito, Febrero 20 del 2017

  
Luis Guevara  
Socio

**JVille**  
Associates  
*Jet Ville Asso C. Ltda*  
Nº de Registro en la Superintendencia  
Compañías: SC-RNAE-863

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>		<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	34.064	30.198
Cuentas por cobrar comerciales		1.239	-
Activo por impuestos corrientes	8	19.205	40.722
Otras cuentas por cobrar	9	48.812	47.500
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>103.320</u></b>	<b><u>118.421</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	10	1.196.672	1.372.679
Propiedades de Inversión	11	874.450	680.450
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>2.071.122</u></b>	<b><u>2.053.129</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>2.174.441</u></b>	<b><u>2.171.550</u></b>

**SKYINMOBILIA S.A.**

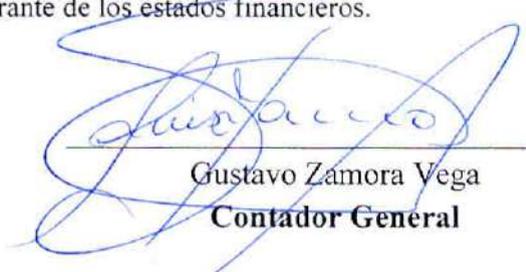
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

		<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	3.015	111.509
Cuentas por Pagar Comerciales	13	180.784	171.600
Obligaciones Laborales	14	10.205	38.415
Pasivos por Impuestos Corrientes	15	17.375	24.344
Otras Cuenta por Pagar		2.458	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>213.838</u></b>	<b><u>345.868</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	110.542	110.542
Anticipo Clientes	16	100.000	-
Cuentas por pagar Accionistas	17	12.000	7.473
Cuentas por Pagar Terceros	18	226.541	231.661
Pasivos por Impuestos Diferidos	19	62.945	72.586
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>512.027</u></b>	<b><u>422.261</u></b>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>725.865</u></b>	<b><u>768.129</u></b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
	20		
Capital Social		804	804
Reserva Legal		1.874	1.874
Superávit por Valoración Activos		699.214	689.626
Resultados Acumulados		711.116	653.764
Resultado del Ejercicio		35.568	57.352
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>1.448.576</u></b>	<b><u>1.403.421</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>2.174.441</u></b>	<b><u>2.171.550</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Judge Recalde Sebastián Mauricio  
**Gerente General**

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Zamora Vega  
**Contador General**

SKYINMOBILIA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>INGRESOS</u>	<u>Nota</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Ingresos	21	189.348	323.953
Gastos Operacionales	22	(102.321)	(198.686)
<b>Utilidad en Operación</b>		<b><u>87.028</u></b>	<b><u>125.267</u></b>
<b>Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales</b>			
Gastos Financieros	22	(19.550)	(31.765)
Otros Ingresos	21	-	311
Otros Egresos	22	(7.658)	(3.788)
<b>Total Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales</b>		<b><u>(27.207)</u></b>	<b><u>(35.241)</u></b>
<b>Resultado antes de impuestos/ participaciones</b>		<b><u>59.820</u></b>	<b><u>90.026</u></b>
Participación Trabajadores	23	(8.973)	(13.504)
Impuesto a la renta	23	(15.279)	(19.170)
<b>Resultado del Período</b>		<b><u>35.568</u></b>	<b><u>57.352</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Judge Recalde Sebastián Mauricio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Zamora Vega  
Contador General

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Superávit por Valoración en Inversiones</u>	<u>Superávit por Valoración Activos Fijos</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Período</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero del 2015	20	804	1.874	17.136	672.490	587.804	65.960	1.346.069
Movimiento Patrimonio						65.960	(65.960)	-
Resultado 2015							57.352	57.352
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>		<b><u>804</u></b>	<b><u>1.874</u></b>	<b><u>17.136</u></b>	<b><u>672.490</u></b>	<b><u>653.764</u></b>	<b><u>57.352</u></b>	<b><u>1.403.421</u></b>
Saldo al 01 de enero del 2016	20	804	1.874	17.136	672.490	653.764	57.352	1.403.421
Ajuste por Venta de Activos Fijos Revalorizados					9.587			9.587
Movimiento Patrimonio						57.352	(57.352)	-
Resultado 2016							35.568	59.820
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>		<b><u>804</u></b>	<b><u>1.874</u></b>	<b><u>17.136</u></b>	<b><u>682.077</u></b>	<b><u>711.116</u></b>	<b><u>35.568</u></b>	<b><u>1.448.576</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Judge Recalde Sebastián Mauricio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Zamora Vega  
Contador General

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
MÉTODO DIRECTO**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>121.208</b>	<b>(155.361)</b>
Efectivo recibido de clientes	209.627	165.518
Efectivo pagado a proveedores y empleados	82.496	(80.030)
Efectivo pagado por gastos de operación	(155.636)	(189.850)
Otros ingresos recibidos	-	14
Intereses pagados	-	(31.644)
Impuesto a la renta	(15.279)	(19.370)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(8.850)</b>	<b>289.294</b>
Venta de propiedad, planta y equipo	185.150	149.953
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	139.341
Adquisiciones de Inversiones	(194.000)	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(108.493)</b>	<b>(104.094)</b>
Efectivo proveniente de acciones e instituciones financieras	(108.493)	(104.094)
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>3.865</b>	<b>30.198</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL INICIO</b>	<b>30.198</b>	<b>-</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL</b>	<b>34.064</b>	<b>30.198</b>

**SKYINMOBILIA S.A.**

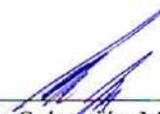
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
MÉTODO DIRECTO**

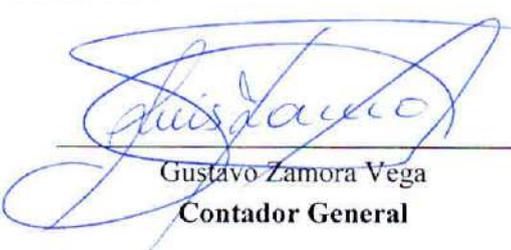
(Expresados en dólares estadounidenses)

**Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación**

	Diciembre 2015,	
	<u>2015</u>	<u>2015</u>
<b>Utilidad neta</b>	59.820	90.026
<b>Partidas que no requieren uso de efectivo</b>		
Depreciación	444	2.941
Impuesto a la Renta	(15.279)	(13.504)
Participación trabajadores	(8.973)	(19.170)
Rendimientos financieros	-	-
<b>Utilidad conciliada</b>	<u>36.013</u>	<u>60.293</u>
<b>Variaciones en la Cuentas Operativas</b>		
Aumento / Disminución en impuestos por pagar	(6.968)	2.879
Aumento / Disminución en cuentas por cobrar clientes	20.279	(8.482)
Disminución en otras cuentas por cobrar	(1.312)	(149.953)
Disminución en otros pasivos	(9.641)	(608)
Aumento / Disminución en cuentas por pagar a proveedores	111.049	(80.031)
Aumento / Disminución en nómina empleados	(28.210)	20.541
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>121.208</u>	<u>(155.361)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Judge Recalde Sebastián Mauricio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Zamora Vega  
Contador General

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

SKYINMOBILIA S. A. con número de RUC 1791814509001, fue constituida en Ecuador el 27 de diciembre de 2001. Su objeto social, entre otros contempla el arrendamiento de bienes inmuebles, actividades desarrolladas por comisionistas relacionadas con el arrendamiento y venta de bienes inmuebles, licitaciones con empresas públicas o privadas sean éstas nacionales o extranjeras.

El capital suscrito es de USD \$ 804,00 divididos en 804 acciones de USD \$ 1.00 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

<u>Accionista</u>	<u>% Participación</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
OVERSEAS INVESTING SERVICES LIMITED	99,88%	803	803
RECALDE JARRIN BERTHA CLAYRET	0,12%	1	1
	<u>100,00%</u>	<u>804</u>	<u>804</u>

Su oficina está ubicada en la ciudad de Quito, Av. Simón Bolívar Km 3 ½.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Nombramiento</u>	<u>Periodo</u>
Judge Recalde Sebastián Mauricio	Ecuador	Gerente Ge	09/01/2015	2
Judge Recalde Sebastián Mauricio	Ecuador	Presidente	05/07/2012	2

**NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF's para Pymes.**

A criterio de la Administración de la entidad, los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES vigentes durante el año 2016 y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa en cumplimiento de las normas.

**NOTA 3. BASES DE ELABORACIÓN**

Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptadas en Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's para Pymes exigen la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes adoptadas por la Compañía se establecen en la nota 5.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 3. BASES DE ELABORACIÓN...Continuación**

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

**NOTA 4. MONEDA FUNCIONAL**

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

**A. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **SKYINMOBILIA S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**B. Presentación de los Estados Financieros**

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su "naturaleza"
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el Método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

**C. Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

**D. Propiedad, Planta y Equipo, y propiedades de inversión**

**Medición Inicial:** Un elemento de activos fijos, que cumpla las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

**Reconocimiento:** Todo bien adquirido que sea igual o superior a los siguientes valores será capitalizado, en el caso de: Muebles y enseres USD\$ 250,00; Equipos de oficina USD\$ 200,00; Equipos de computación USD\$ 250,00; Maquinaria USD \$ 1.000 y Vehículos como Edificios no tendrá restricción alguna.

Para aplicación de esta disposición, se debe considerar que existen activos que deben ser considerados como un conjunto en función de la utilidad que proporcionan como grupo más no en forma individual.

**Vidas útiles:** Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

Activo	Vida útil	% de Depreciación
Muebles y Enseres	10	10,00%
Equipos de Oficina	10	10,00%
Edificios	40	2,50%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

Para efectos de la depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo nuevos, se utilizará los valores residuales para cada clase, en los siguientes porcentajes sobre el costo de activación:

Activo	Valor residual
Muebles y Enseres	5,00%
Equipos de Oficina	5,00%
Edificios	30,00%

Para los activos comprados hasta el 31 de diciembre de 2011 se utilizarán los datos indicados en el informe emitido por el perito valuador en lo que se refiere a valores residuales.

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8.

**Medición posterior:** La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de activos fijos, de acuerdo a:

- a. Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto inmuebles:

Costo
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Propiedad, Planta y Equipo, neto

- b. Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles, lo cual incluye a los elementos clasificados como propiedades de inversión:

Valor Razonable (Incluye revaluación)
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Activos fijos

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

En el caso que se disponga la venta de un activo, éste deberá ser clasificado como un activo mantenido para la venta. Así mismo, si un activo se lo mantiene con el objeto de ganar plusvalía en el tiempo, este deberá ser clasificado como una propiedad de inversión.

**Depreciación:** Cuando se revalúe un elemento de activos fijos, la Depreciación Acumulada será re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.

**E. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.**

**Provisión:** La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

**Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio:** Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;
- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.
- Al 31 de diciembre, la compañía no ha reconocido provisión alguna por Jubilación Patronal y Desahucio.

**F. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.**

**Impuestos Diferidos:** Los efectos sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar/pagar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar/liquidar el Impuesto a la Renta generado sobre las diferencias presentadas entre la base fiscal y la base contable.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

**Medición:** Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

**Impuesto a la renta corriente:** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2016 y 2015 se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**Impuesto a la renta diferido:** El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 6. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

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 encuentran basados en la experiencia histórica 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:

- **Propiedades y equipo:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año (*Nota 5-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 para Pymes) se revertirán en el futuro (*Nota 5.F.*)
- **Ingresos Ordinarios:** Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos (*Nota 5.C*).

**NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El resumen de Efectivos y Equivalentes de Efectivo en cómo se detalla a continuación:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	(i)	34.064	30.198
<b>Total</b>		<b><u>34.064</u></b>	<b><u>30.198</u></b>

- (i) La compañía mantiene saldos disponibles en una Institución Financiera Local.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA en Compras	90	18.660
Crédito retención IVA	2.018	-
Crédito retención en la fuente I.R.	14.529	16.244
Anticipo Impuesto a la Renta	-	562
Crédito Tributario I.R. ejercicios anteriores	2.568	5.257
	<u>19.205</u>	<u>40.722</u>

(i) Ver en la nota 23 (conciliación tributaria).

**NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La composición es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rancho San Francisco	47.500	47.500
Anticipo Proveedores	1.312	-
	<u>48.812</u>	<u>47.500</u>

(i) Corresponde a una inversión en el Club Rancho San Francisco, que van a ser recuperados del accionista, no generan intereses, así como también se desconoce plazo de cobro.

(Espacio en Blanco)

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo neto es como se detalla a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Costo</u></b>		
Muebles De Oficina	1.346	1.346
Edificios	-	134.309
Terrenos	1.195.920	1.250.098
<b>Total</b>	<b><u>1.197.266</u></b>	<b><u>1.385.753</u></b>
<b><u>Depreciación</u></b>		
Depreciación Acumulada Muebles	(595)	(460)
Depreciación Acumulada Edificios	-	(12.614)
<b>Total</b>	<b><u>(595)</u></b>	<b><u>(13.074)</u></b>
<b><u>Total Propiedad, Planta y Equipo</u></b>	<b><u>1.196.672</u></b>	<b><u>1.372.679</u></b>

A continuación se detalla el movimiento de Activos Fijos:

	<u>Muebles de Oficina</u>	<u>Edificios</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Total</u>
<b><u>Costo o valuación</u></b>				
Saldo Inicial	1.346	134.309	1.250.098	1.385.753
Ventas	(i)	(134.309)	(54.178)	(188.487)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	<b><u>1.346</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.195.920</u></b>	<b><u>1.197.266</u></b>
<b><u>Depreciación Acumulada</u></b>				
Saldo Inicial	(460)	(12.614)	-	(13.074)
Depreciación	(135)	(525)	-	(660)
Ventas	(i)	13.139	-	13.139
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	<b><u>(595)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(595)</u></b>
<b>Saldo en libros al 31 de diciembre del 2016</b>	<b><u>752</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.195.920</u></b>	<b><u>1.196.671</u></b>

- (i) Corresponde a la venta de un Penthouse Duplex en el Edificio "Jade Platinum", realizado el 20 de febrero de 2016.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 40, la Compañía mantiene varios inmuebles para fines de obtener ganancias por el incremento en la plusvalía de los mismos.

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Propiedades De Inversión Terrenos	(i)	596.566	414.566
Propiedades De Inversión Edificios	(ii)	265.884	265.884
Acciones de Provenexo	(iii)	12.000	-
		<u>874.450</u>	<u>680.450</u>

(i) Corresponde a tres terrenos: Uno ubicado en Quito en el sector de Cumbayá con un área de 1.561,27 mts<sup>2</sup>; El segundo corresponde a un terreno ubicado en Manabí en el sector de San Vicente con un área de 141.000 mts<sup>2</sup>; El tercero adquirido el 25 de febrero del 2016 y se encuentra ubicado en Quito en el sector de la Mariscal Sucre.

(ii) Corresponde a una vivienda de dos pisos y a un Penthouse que están ubicados en Quito y Manabí con un área de 576,69 y 117,27 mts<sup>2</sup> respectivamente.

La Compañía ha determinado el valor razonable de sus propiedades de inversión al inicio del período de transición para aplicación de las NIIF's para Pymes, 1 de enero de 2011, el cual no ha sido actualizado hasta diciembre de 2016.

(iii) Corresponde a la compra del 60% de las acciones de la Compañía Provenexo (Ver Nota 17), Un detalle se presenta a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>% Acciones</u>	<u># Acciones</u>	<u>V. Nominal</u>	<u>V. Libros</u>	<u>VPP</u>
Provenexo S.A.	60%	12.000	12.000	12.000	-
	<u>60%</u>	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>	<u>-</u>

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Los saldos son como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos Bancarios - Porción Corriente	3.015	111.509
Préstamos Bancarios - Porción No Corriente	110.542	110.542
	<u>113.557</u>	<u>222.050</u>

Las obligaciones financieras las mantiene con el Banco Produbanco y el plazo de finalización de la obligación es hasta el 14 de noviembre del 2017.

**NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

La composición de estas obligaciones es como sigue:

<u>Proveedor</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sorssys S.A.	(i)	57.310	57.310
Atteval S.A.	(i)	53.790	53.790
Congeconsul S.A.	(i)	59.400	59.400
Otros 2014		1.100	1.100
Otros 2016		9.184	-
		<u>180.784</u>	<u>171.600</u>

- (i) De acuerdo a la Resolución N° NAC-DGERCGC16-00000356 estas compañías se encuentran listadas como empresas fantasmas o inexistentes por el SRI.

**NOTA 14. OBLIGACIONES LABORALES**

La composición de estas obligaciones es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos Por Pagar		137	8.150
Beneficios a empleados		888	1.543
Participación trabajadores	(i)	8.973	28.554
Obligaciones por Pagar IESS		207	169
		<u>10.205</u>	<u>38.415</u>

- (i) Ver Nota 23 (Conciliación Tributaria)

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones Impuesto A La Renta Por Pagar	13	3.110
IVA En Ventas Por Pagar	2.030	1.740
Impuesto A La Renta Por Pagar Del Ejercicio (i)	15.333	19.494
	<u>17.375</u>	<u>24.344</u>

(i) Ver Nota 23 (Conciliación Tributaria)

**NOTA 16. ANTICIPO DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía mantiene un anticipo de Clientes por el monto de USD \$ 100.000, por concepto reserva en la venta del terreno ubicado en el sector de la Mariscal Sucre.

**NOTA 17. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre 2016 se mantiene un valor a pagar a Francisco y Sebastián Judge por USD \$12.000, correspondiente a la transferencia de Acciones de Provenexo.

**NOTA 18. CUENTAS POR PAGAR TERCEROS**

La composición es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Francisco Judge	112.183	115.830
Sebastián Judge (i)	112.183	115.830
Garantías Recibidas	2.174	-
	<u>226.541</u>	<u>231.661</u>

(i) La Compañía no ha acordado el pago de intereses, ni el plazo en el cual serán canceladas estas obligaciones; sin embargo, las ha clasificado como no corrientes en su totalidad.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS**

Los efectos sobre impuestos diferidos fueron determinados considerando una tasa impositiva del 25%, tarifa que estará vigente para el año 2016 y 2015; sin embargo, los valores calculados deberán ser actualizados por lo menos al final de cada ejercicio fiscal en función de la probabilidad de recuperación de los activos por impuestos diferidos, y de liquidación de los pasivos por impuestos diferidos.

En resumen los efectos presentados en impuestos diferidos se generan por el aumento presentado en la determinación del valor razonable de los activos fijos, los cuales totalizan **USD \$ 62.945** como un pasivo por impuestos diferidos que deberá ser liquidado en función de la depreciación de los activos fijos y para el caso de la inversión (cuenta por cobrar accionistas) se dará de baja en el momento en que se venda la membresía.

Los datos son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos Diferidos Valoración Edificios	57.826	67.467
Impuestos Diferidos Valoración Membresías	5.119	5.119
	<u>62.945</u>	<u>72.586</u>

**NOTA 20. PATRIMONIO**

**20.1 Capital**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2016 comprende 804 acciones ordinarias con un valor nominal de USD \$ 1,00 cada una.

**20.2 Reserva Legal**

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía tiene una Reserva Legal de **USD \$ 1.874,13** la cual de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías podrá ser utilizada para compensar pérdidas, incrementar el capital o en caso de liquidación de la Compañía su repartición entre los accionistas.

Esta reserva deberá ser constituida hasta llegar como mínimo al 50% del capital social, en un porcentaje anual del 10% sobre las utilidades netas luego del pago del Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores en las Utilidades, sin embargo, en el caso de la Compañía, se ha superado dicho límite.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 20. PATRIMONIO... Continuación**

**20.3 Superávit por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es **USD \$ 699.241**, el cual se ha generado como parte de la valoración de activos fijos y otros activos.

**20.4 Resultados Acumulados**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es **USD \$ 711.116**, el cual corresponde a utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.

**NOTA 21. INGRESOS**

A continuación un detalle de los ingresos por su Naturaleza:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Ingresos Operacionales</b>		
Arrendamiento	182.696	174.000
Utilidad en Venta de Activos	6.652	149.953
<b>Total</b>	<b>189.348</b>	<b>323.953</b>
<b>Ingresos No Operacionales</b>		
Otros Servicios	-	311
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>311</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>189.348</b>	<b>324.265</b>

**NOTA 22. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

A continuación se detalla la composición de la cuenta:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos por Obligaciones con el Personal	13.158	8.333
Gastos Impuestos y Contribuciones	26.683	10.673
Gastos Administrativos	62.480	179.680
Gastos Financieros	19.550	31.765
Otros Gastos	7.658	3.788
<b>Total</b>	<b>129.528</b>	<b>234.239</b>

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 23. IMPUESTO A LA RENTA**

**Conciliación tributaria**

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2016, se calcula en un 25% sobre las utilidades tributarias.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2016 fue la siguiente:

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

Utilidad Contable		59.820
Participación trabajadores		(8.973)
Gastos no Deducibles		10.484
<b>Base imponible para el Impuesto Renta</b>		<b><u>61.331</u></b>
Impuesto Causado (25%)	(i)	15.333
Anticipo determinado		13.120
<b>Mayor entre anticipo e impuesto determinado</b>		<b><u>15.333</u></b>
Crédito Tributario por retenciones		(14.529)
Crédito Tributario por retenciones años anteriores		(2.568)
Anticipo pagado		-
<b>Saldo a favor de Impuesto a la Renta</b>		<b><u>(1.764)</u></b>

**NOTA 24. PARTES RELACIONADAS**

La Administración de la Compañía, considera que las transacciones realizadas con partes relacionadas durante el ejercicio fiscal 2016, obedecen a condiciones de mercado y de libre competencia.

Al 31 de diciembre del 2016 SKYINMOBILIA S.A., mantiene las siguientes operaciones con partes relacionadas:

Empresa	Transacción	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provemovil S.A.	Ventas	120.000	120.000
Provealquileres S.A.	Ventas	54.000	54.000
		<u>174.000</u>	<u>174.000</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2016**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 25. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO**

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

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la compañía.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; sin embargo, en el año 2016, el índice de liquidez fue de 0,54; lo cual indica que la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

NOTA 25. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO... Continuación

Los resultados son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Índice de Liquidez	0,54	0,34

Los vencimientos de sus activos y pasivos financieros fueron detallados en cada nota a los estados financieros adjuntos.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y sus Equivalentes	34.064	30.198
Cuentas por Cobrar	1.239	-

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos Totales / Patrimonio	0,48	0,55
Pasivos Totales / Activos Totales	0,32	0,35

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un nivel medio de pasivos, puesto que al 31 de diciembre de 2016, el 32% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 26. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (20 de febrero de 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

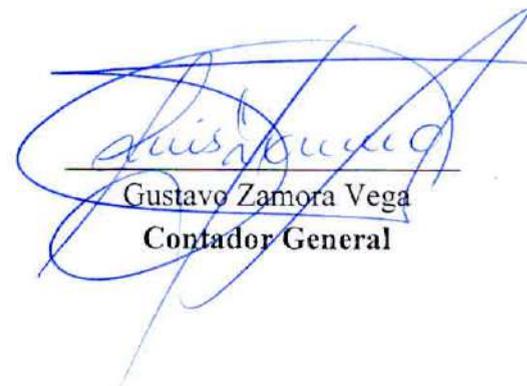
**NOTA 27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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 de accionistas para su aprobación.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

\*\*\*

  
\_\_\_\_\_  
Judge Recalde Sebastián Mauricio  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Zamora Vega  
Contador General

