

TASCKCORP S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Información de TASCKCORP S.A

TASCKCORP S.A fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo canton el 29 de marzo del año 2000. Las oficinas y actividades que se desarrollan en la ciudad son la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tales como Edificios de apartamentos, viviendas y edificios.

2. Base de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

Los estados financieros de **TASCKCORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

TASCKCORP S.A. - Arrienda un inmueble el cual es considerado activo de inversión en la cual se obtienen ganancias.

La entidad puede medir con fiabilidad el valor razonable del derecho sobre la propiedad.

Los estados financieros del ejercicio 2016 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas del **20/02/2017**.

b) Base de Medición -

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable del derecho sobre la propiedad que se da en arriendo.

c) Moneda Funcional y de Presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de **TASCKCORP S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de **TASCKCORP S.A.** es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de Juicios y Estimaciones -

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de **TASCKCORP S.A.** efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por **TASCKCORP S.A.** son:

(i) Juicio.- En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables
- Las vidas útiles y los valores residuales de los muebles, enseres y equipos

- El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc,. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y su vigencia es el siguiente:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero del 2016	NIIF 14	Nueva	Cuentas regulatorias diferidas
	NIIF 11	Enmienda	Acuerdos conjuntos
	NIC 16	Enmienda	Propiedad, planta y equipo
	NIC 38	Enmienda	Activos intangibles
	NIC 27	Enmienda	Estados financieros separados
	NIC 28	Enmienda	Inversiones en asociadas y negocios en conjunto
	NIIF 10	Enmienda	Estados financieros consolidado
	NIC 1	Enmienda	Presentación de estados financieros
	-	Mejoras	NIIF ciclo 2012-2014
1 de enero del 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Instrumentos financieros –

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de **TASCKCORP S.A.**, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos tales como efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones financieras. En el momento inicial de su reconocimiento, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, que normalmente es el precio de la transacción o la factura. **TASCKCORP S.A.** determina la clasificación de los activos y pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, vuelve a evaluar esta clasificación al cierre de cada año.

b) Clasificación de los activos financieros –

Las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. **TASCKCORP S.A.**, clasifica los siguientes activos financieros:

(i) **Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, incluye el efectivo.-**

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2016, **TASCKCORP S.A.** no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con efecto en resultado, exceptuando por el efectivo que incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Los sobregiros bancarios, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera y en la preparación del estado de flujo de efectivo se incluyen como componente del efectivo.

(ii) **Cuentas por cobrar.-**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando **TASCKCORP S.A.** provee el arriendo directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

c) Clasificación de los pasivos financieros –

Respecto a los pasivos financieros, las NIIF ha establecido dos categorías: a valor razonable con cambio en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se originan por pasivos financieros mantenidos para la negociación y pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial como a valor razonable a través resultado. Al 31 de diciembre del 2016, **TASCKCORP S.A.** no dispone de pasivos financieros a valor razonable.

Los otros pasivos financieros como cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado.

Los pasivos financieros a costo amortizado comprenden los acreedores comerciales y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses, se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, si la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, **TASCKCORP S.A.** utiliza el valor nominal como medición final.

d) Baja de activos y pasivos financieros –

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) **TASCKCORP S.A.** ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también **TASCKCORP S.A.** ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.

e) Propiedad, planta y equipos -

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades, planta y equipos se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable.

Durante el periodo 2016 no se efectuó cálculo de depreciación, debido a que la entidad terminó en pérdida y al realizar el cálculo de depreciación sería mayor los gastos.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que **TASCKCORP S.A.** obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender o retirar los muebles y equipos, **TASCKCORP S.A.** elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

f) Propiedades de inversión.-

El inmueble es clasificado al grupo propiedades de inversión conforme lo establece la Sección 16 **Propiedades de Inversión.**

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un Arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

g) Deterioro –

(i) Activos financieros.-

TASCKCORP S.A. evalúa a la fecha de cada estado financiero si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados.

(ii) Deterioro de activos no financieros.-

Propiedad, Planta y Equipo: El valor de la Propiedad, Planta y Equipo, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, **TASCKCORP S.A.** estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de ganancias y pérdidas.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de su Propiedad, Planta y Equipo.

(i) Impuesto Corriente.-

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable, a la fecha de cierre de los estados financieros.

TASCKCORP S.A. la utilidad del ejercicio económico del 2016 después de deducir impuesto a la renta es de USD 889.47, el impuesto a la renta causado fue de USD 2,106,57 .

Detalle	Importe
Ingresos	4,200.00
Costos	789.41
Utilidad bruta en ventas	3,410.59
Gastos	414.55
Resultado del ejercicio	2,996.04
15% participación trabajadores	-
Base del impuesto a la renta	2,996.04
22% impuesto a la renta	659.13
Anticipo impuesto a la renta	2,106.57
Resultado después de participación e impuesto a la renta	889.47

h) Provisiones y contingencias -

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de **TASCKCORP S.A.** Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

i) Compensaciones de Saldos -

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación

j) Patrimonio

(i) Capital Social.-

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de **TASCKCORP S.A.** está constituido por 1000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

(ii) Reserva Legal.-

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Al 31 de diciembre del 2016 se presenta un valor de USD 400.00 correspondiente a la reserva legal .

k) Reconocimiento de Ingresos –

Los ingresos provenientes del arriendo de inmuebles corresponden a actividades ordinarias por lo cual es medido a su valor razonable.

l) Reconocimiento de Costos y Gastos -

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

A continuación se presentan los estados financieros año 2016 nivel máximo

4. Estados financieros periodo 2016

TASCKCORP S.A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

cuenta	descripción	2016
ACTIVO		
1101001000	Caja	1,380.37
1102002000	Banco Pacifico	7,417.38
1103002000	Arriendos por Cobrar P. Jurídicas	-
1103008000	Anticipo Compra Inmuebles	160,000.00
1112004000	I.V.A. Gastos Bienes	1,358.01
1112005000	I.V.A. Gastos Servicios	2,460.19
1113001001	Anticipo Impuesto Renta	-
1113001004	Retencion Impuesto Renta de Arrendatario 8%	384.00
1203003000	Departamento PB-2 La Fuente	65,245.95
1203005000	Suite PA-2 La Fuente	30,584.04
1203006000	Terraza Futuro Proyecto La Fuente	83,194.83
1203007000	Equipos Oficina	2,198.28
1203008000	Equipo Computacion y Software	185.04
1204003000	Departamento PB-2 La Fuente	-403.07
1204005000	Suite PA-2 La Fuente	-188.95
1204006000	Reserva Depreciacion Terraza Futuro Proyecto LF	-302.06
1204007000	Reserva Depreciacion Equipo Oficina	-1,099.15
1204008000	Reserva Depreciacion Equipo Computo y Software	-122.14
	TOTAL ACTIVO	352,292.72
PASIVO		
2107001000	I.V.A. Arriendos Cobrados	-
2110001000	Retención Impuesto Renta Proveedores 1%	-
2111003000	Declaracion Anual Impuesto Renta	2,106.57
	TOTAL PASIVO	2,106.57
PATRIMONIO		
3101000000	Capital Social	800.00
3104001000	Aportes Accionista Futura Capitalización - PMI	12,000.00
3201000000	Reservas Legales	400.00
3204000000	Reserva Por Revalorización Inmuebles	9,708.39
3401000000	Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	6,686.06
3402000000	Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-46,259.68
3500001000	Adopción Por Primera Vez NIIF	365,961.91
	Resultado ejercicio actual	889.47
	TOTAL PATRIMONIO	350,186.15
	 TOTAL PASIVO +PATRIMONIO	 352,292.72
	Diferencia	-

TASCKCORP S.A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INGRESOS

4101001002	La Fuente Mz. 1 Solar 1: PB-2 Comercial	4,200.00
	TOTAL INGRESOS	4,200.00

COSTO DE VENTA

5103001000	Agua	430.06
5104001002	La Fuente Departamento PB-2	77.87
5104001004	La Fuente Departamento Suite PA-2	36.06
5104001005	La Fuente Terraza Futuro Proyecto	222.84
5104006000	Impuesto Universidad 2 x 1.000	7.18
5104013000	IVA Sin Derecho Credito Tributario	15.40
	TOTAL COSTO DE VENTA	789.41

GASTO

5201003000	Utiles de Oficina	64.00
5201004000	Mantenimiento Equipos Oficina	14.50
5201008000	Gastos Bancarios	141.09
5201012000	Gastos Legales	40.00
5402001000	Luz	154.96
	TOTAL GASTOS	414.55
	TOTAL COSTOS + GASTOS	1,203.96
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,996.04

15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

-

BASE ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIÓN TRABA **2,996.04**

22% IMPUESTO A LA RENTA 659.13

ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA **2,106.57**

TASCKCORP S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

TASCKCORP S.A
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Capital Social	Aportes de Suavizadores para el Futuro Capitalización	Reserva		Otros resultados integrales				Resultados Acumulados				Resultados del ejercicio		Total Patrimonio		
			Reserva Legal	Reservas Fiscales y Económica	Superavit de Activos Financieros Diferenciales para la venta	Superavit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	Superavit por Revaluación de Activos Intangibles	Otros Superavit por Revaluación	Ganancias Acumuladas	(-) Pérdidas Acumuladas	Reservas por Aplicación de las NIIF	Reserva de Capital	Reserva por Donaciones	Reserva por Valuación		Receivos por Revaluación de Inversiones	Ganancia Neta del Periodo
590101 Saldo del periodo inmediatamente anterior	800.00	342	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30701	30702	343,298.88
590201 Detalle movimientos del año:																	
590201 Aumento (disminución) de capital social		12,000.00	400.00	9,708.39	0.00	0.00	0.00	0.00	6,886.06	(42,279.32)	295,981.91	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,853.26)	0.00
590202 Aportes para futuros capitalizaciones																	0.00
590203 Prima por emisión primaria de acciones																	0.00
590204 Dividendos																	0.00
590205 Revalorización de Resultados a otras cuentas patrimoniales																	0.00
590206 Revalorización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																	0.00
590207 Revalorización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo																	0.00
590208 Revalorización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																	0.00
590209 Otros cambios (ganar)/ (pérdida)																	0.00
590210 Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)																	0.00
31 Saldo al final del periodo	800.00	12,000.00	400.00	9,708.39	0.00	0.00	0.00	0.00	6,886.06	(42,279.32)	365,961.91	0.00	0.00	0.00	889.47	0.00	365,961.91
	800.00	12,000.00	400.00	9,708.39	0.00	0.00	0.00	0.00	6,886.06	(42,279.32)	365,961.91	0.00	0.00	0.00	889.47	0.00	365,961.91

TASCKCORP S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CODIGO	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO	2,016
95	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	3,212.05
	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,212.05
9501	Clases de cobros por actividades de operación	6,677.38
95010101	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4,200.00
95010105	Otros cobros por actividades de operación	2,477.38
950102	Clases de pagos por actividades de operación	(1,218.95)
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,203.95)
95010202	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0.00
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	0.00
	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0.00
95010204	Otros pagos por actividades de operación	(14.99)
950107	Impuestos a las ganancias pagados	(2,246.38)
950108	Otras entradas (salidas) de efectivo (AO)	0.00
9502	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00
9505	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3,212.05
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	5,585.70
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8,797.75
		0.00

CODIGO	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO INDIRECTO	2,016
	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2,996.04
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(2,106.57)
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2,106.57)
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	0.00
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	2,322.58
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	2,477.38
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(154.80)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3,212.05
	Diferencias	-

5. Resumen de las cuentas contables

EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo en efectivo en caja y bancos es como se detalla a continuación:

cuenta	descripción	2016	2015	Variación
ACTIVO				
1101001000	Caja	1,380.37	1,812.47	-432.10
1102002000	Banco Pacífico	7,417.38	3,773.23	3,644.15

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo en caja y bancos no posee restricciones para su uso.

ANTICIPOS CORRIENTES

cuenta	descripción	2016	2015	Variación
1103008000	Anticipo Compra Inmuebles	160,000.00	160,000.00	-

La cuenta anticipo por compra de inmuebles no presenta variación entre el año 2016 y 2015.

IMPUESTOS CORRIENTES

cuenta	descripción	2016	2015	Variación
1112004000	I.V.A. Gastos Bienes	1,358.01	1,358.01	-
1112005000	I.V.A. Gastos Servicios	2,460.19	3,027.19	-567.00
1113001001	Anticipo Impuesto Renta	-	1,958.38	-1,958.38
1113001004	Retencion Impuesto Renta de Arrendata	384.00	336.00	48.00

El iva que se encuentra registrado corresponde a las compras de bienes y servicios necesarios para la generación del ingreso.

ACTIVOS NO CORRIENTES

cuenta	descripción	2016	2015	Variación
1203003000	Departamento PB-2 La Fuente	65,245.95	65,245.95	-
1203005000	Suite PA-2 La Fuente	30,584.04	30,584.04	-
1203006000	Terraza Futuro Proyecto La Fuente	83,194.83	83,194.83	-
1203007000	Equipos Oficina	2,198.28	2,198.28	-
1203008000	Equipo Computacion y Software	185.04	185.04	-
1204003000	Departamento PB-2 La Fuente	-403.07	-403.07	-
1204005000	Suite PA-2 La Fuente	-188.95	-188.95	-
1204006000	Reserva Depreciacion Terraza Futuro Pr	-302.06	-302.06	-
1204007000	Reserva Depreciacion Equipo Oficina	-1,099.15	-1,099.15	-
1204008000	Reserva Depreciacion Equipo Computo y	-122.14	-122.14	-

El activo no corriente no presenta variación entre el año 2016 y 2015 .

PASIVO CORRIENTE

cuenta	descripción	2016	2015	Variación
2107001000	I.V.A. Arriendos Cobrados	-		-
2110001000	Retención Impuesto Renta Proveedores	-	14.99	-14.99
2111003000	Declaración Anual Impuesto Renta	2,106.57	2,246.38	-139.81

Se presenta la variación de saldos del periodo 2016 y 2015, las obligaciones que se registran son canceladas durante el periodo 2017.

PATRIMONIO

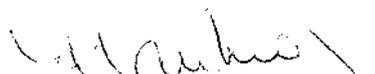
cuenta	descripción	2016	2015	Variación
PATRIMONIO				
3101000000	Capital Social	800.00	800.00	-
3104001000	Aportes Accionista Futura Capitalización	12,000.00	12,000.00	-
3201000000	Reservas Legales	400.00	400.00	-
3204000000	Reserva Por Revalorización Inmuebles	9,708.39	9,708.39	-
3401000000	Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	6,686.06	6,686.06	-
3402000000	Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-46,259.68	-42,379.32	-3,880.36
3500001000	Adopción Por Primera Vez NIIF	365,961.91	365,961.91	-
	Resultado ejercicio actual	889.47	(3,880.36)	4,769.83

Se presenta el detalle de variación entre el periodo 2016 y 2015, en la cual se reclasifica la pérdida del ejercicio 2015 a pérdidas acumuladas.

6. Eventos subsecuentes

Con posterioridad al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2016, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

Atentamente,


Patricia Mancheno Icaza
Gerente General