NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA OLGMARY S.A. fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 08 de octubre del 2.002 e inicio sus actividades la misma fecha, su actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía Inmobiliaria Olgmary S.A. se encuentra ubicada en Av. Del Ejército 1623 entre Ayacucho Y Pedro Pablo Gómez.

El capital está compuesto por DIEZ MIL DOSCIENTAS ACCIONES, las mismas que están distribuidas de la siguiente manera: ING. EDUARDO DE JESÚS MENA SÁNCHEZ, propietario de CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA ACCIONES; EC. ALEXANDRA DEL PILAR MENA CAJO propietaria de MIL CIENTO TREINTA ACCIONES; ING. ISABEL DEL CARMEN MENA CAJO propietaria de MIL CIENTO TREINTA ACCIONES; ING. EDUARDO MENA CAJO, propietario de MIL CIENTO TREINTA ACCIONES, ING. OSWALDO MENA CAJO, propietario de MIL CIENTO TREINTA ACCIONES

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de 1,00 dólar americano cada una, las mismas que se encuentran pagadas en la totalidad de sus valor, lo que da un capital suscrito y pagado de DIEZ MIL DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS.

Los estados financieros fueron aprobados y autorizados por el directorio para su emisión el 23 de febrero del 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.-

Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda en curso y legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) para pequeñas y medianas empresas, emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2014.

Base de medición.-

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

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas por el IASB

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultaneamente".	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	1 de enero del 2014
NIIF 10	Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIIF 9.	1 de enero del 2014
IFRIC 21	Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiemos, que no son impuestos a la renta.	1 de enero del 2014
NIC 19	Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	1 de julio del 2014
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los metodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de julio del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de julio del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda. Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1 de julio del 2016
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2017
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2014, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 – "Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) "NIC 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio

  La Administración del Fideicomiso ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de enero del 2014 y las que estarán a partir del 1 de julio del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni han de generar un impacto significativo en los presentes estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye dinero efectivo y deposito en bancos disponibles.

ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación

Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, la Compañía posee "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva que la Compañía no será capaz de cobrar todos los

importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos efectivos futuros estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar por cuanto no considera necesario efectuar dicho registro.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo

IMPUESTOS Y RETENCIONES

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades y equipos se componen de edificios, vehículos, maquinarias, equipos de oficina, muebles y enseres y equipos de computación. Se considerará como activo fijo aquellos bienes donde la empresa espera obtener beneficios futuros, tiene control y hayan surgido de un hecho pasado.

Su base de medición es su coste histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de activo fijo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipo al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de activo fijo son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

Activos	Tasas
Maquinarias, Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Cuando el valor en libros de un activo de propiedades planta y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (Unidades generadoras de efectivo). En el caso en que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objetos de castigos por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objetos de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones de deterioro.

Al final de cada periodo, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos no financieros a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Al 31 de diciembre del 2015 no se ha reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

PASIVOS FINANCIEROS

Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera

IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDOS

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- **Impuesto a la renta corriente**
  La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

- **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 bajo NIIF para Pymes. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas 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

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el hecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La compañía realiza la compensación de activos como pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de resultados.

PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

- **Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social.**

  Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

- **Beneficios a corto plazo**

  Se registra en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

  A.- Participación de los trabajadores en las utilidades.- Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.

B.- Décimo tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social.- Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

PASIVOS CORRIENTES

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios prestados en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.
Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, pueden ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de mercado.-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito.-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus

actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

- *Efectivo en Bancos y Activos Financieros*

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A"

La compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones

ENTIDAD FINANCIERA	CALIFICACION	
	2016	2015
BANDO INTERNACIONAL	AAA-	AAA-

- *Cuentas por cobrar*

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo.

Riesgo de liquidez -

La compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente el flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de prestámos (de requerirse). El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problemas con los prestamistas si esto fuera necesario.

Gestión de calidad -

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que ésta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función de los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital.

A diciembre del 2016 y 2015 no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados finacieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía

se encuentran basadas 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

1. Vida útil de las propiedades, planta y equipo

   Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnologicos, 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 evalúa al cierre de cada año.

2. Deterioro de activos no financieros

   El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Categoria de Instrumento Financiero.-

	2016	2015
Activos Financieros medidos al costo:		
Caja y Bancos	55,616.44	14,691.39
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	6,000.00
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROSS	**55,616.44**	**45,113.97**
Pasivos Financieros medidos al costo:		
Cuentas por pagar proveedores		

Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición.

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel1)
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2)
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3)

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por pagar proveedores, y efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes

	2016	2015
Efectivo y equivalentes al efectivo	55,616.44	45,113.97

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por cobrar clientes son los siguientes:

	2016	2015
Cuentas por Cobrar Nacionales (1)	-	6,000.00
Cuentas por Cobrar Empleados		-
(-) Deterioro de Cuentas Incobrables (2)		-

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de activos por impuestos corrientes, son los siguientes:

Crédito Tributario a favor de la Empresa (RENTA)

CUENTA	2016	2015
Retención en la fuente 1%	10,784.22	5,915.59

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los inmuebles se deprecian al 10% anual.

CUENTA	2016	2015
TERRENOS	106,683.66	106,683.66
INMUEBLES	1,285,294.16	960,154.91
OBRAS EN CURSO	-	135,152.94
(-) DEPRECIACION P.P.E.	(512,665.46)	(451,097.33)
	879,312.36	**750,894.18**

10. PASIVO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no existen cuentas por pagar a corto plazo

11. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de Impuestos por Pagar, son los siguientes

CUENTA	2016	2015
Retenciones en la Fuente	601.52	714.39
Retenciones de Iva	1,341.31	890.95

12. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

CUENTA	2016	2015
Resultado del Ejercicio antes de Participación Laboral e Impuestos	27,261.27	24,872.58
Base de cálculo para Participación de Trabajadores	27,261.27	24,872.58
(-) Participación de Trabajadores	4,089.19	3,730.89
UTILIDAD o PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	**23,172.08**	**21,141.70**
(+) Gastos No Deducibles Locales	17,711.31	42,149.60
UTILIDAD GRAVABLE	**40,883.39**	**63,291.30**
Tasa de Impuesto a la Renta	22%	22%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**8,994.35**	**13,924.09**

b) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% (2013:23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2013:13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.40% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.
La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2016 la Compañía presenta en el estado de resultados como impuesto a la renta el monto de $ 8.994,35.

En adición es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2014.

La determinación del impuesto a la renta por pagar del año 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	2016	2015
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	8,994.35	13,924.09
(-) Anticipo determinado del año anterior	3,753.21	2,976.52
IMPTO RTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	**5,241.14**	**10,947.57**
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	3,753.21	**2,976.52**
(-) Retenciones en la fuente efectuadas	13,862.97	11,876.81
(-) Crédito tributario de años anteriores	5,915.59	7,962.87
SALDO A FAVOR	**10,784.22**	**5,915.59**

c) Reformas Tributarias

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal, mediante decreto No. 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el " Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos, pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa del impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención de IVA sobre pagos y adquisiciones efectuadas entre contribuyentes especiales.

La compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicaciones e impactos en sus estados financieros.

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo a corto plazo de Beneficios a Empleados y Participación de trabajadores, son los siguientes

CUENTA	2016	2015
Beneficios Sociales	61.37	313.82
Participación de trabajadores	4,089.19	3,730.89

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de Cuentas por Pagar accionistas, son los siguientes

CUENTA	2016	2015
Cuentas por Pagar Accionistas	169,057.78	24,351.83

15. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende DIEZ MIL DOSCIENTAS ACCIONES son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de 1,00 centavos de dólar americano cada una, las mismas que se encuentran pagadas en la totalidad de sus valor, lo que da un capital suscrito y pagado de DIEZ MIL DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS; siendo sus accionistas personas naturales domiciliadas en el Ecuador.

La junta General de Accionistas fue celebrada el 23 de febrero del 2016.

16. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo de la cuentas Aporte para Futuras Capitalizaciones al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

CUENTA	2016	2015
Aporte para futuras Capitalizaciones	266,809.29	266,809.29

17. RESERVA LEGAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuenta reserva legal es:

CUENTA	2016	2015
Reserva Legal	5,316.10	5,316.10

Para el año 2016 no se realizó ninguna reserva legal.

18. OTRAS RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de otras reservas fue:

CUENTA	2016	2015
Otras Reservas	300.22	300.22

19. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de la cuenta de Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

CUENTA	2016	2015
Resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	281,796.54	281,796.54

20. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores:

CUENTA	2016	2015
Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores	64,423.54	64,423.54

21. UTILIDADES DEL EJERCICIO

CUENTA	2016	2015
Utilidad del ejercicio	27,261.27	24,872.58

22. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

Sra. Olga Cajo
GERENTE GENERAL

Ing. Isabel Valverde Peralta
CONTADOR