

**AFIANCOLSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**Expresados en dólares de USA**

**NOTA 1.- DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA**

La empresa se constituyó legalmente como Sociedad Anónima, de acuerdo con las leyes de las leyes de la Republica del Ecuador en el año 2003.

**NOTA 2.- OPERACIONES**

Su principal actividad es administrar bienes inmuebles propios y de terceros y, otros servicios a empresas.

**NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Las políticas de contabilidad que aplica la Compañía están de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requiere que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

**Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:**

**a) Propiedad, Planta y Equipo para inversión y uso de la compañía.**

Los muebles y equipos de oficina se registran al costo de compra y el gasto por depreciación se registra en los resultados del ejercicio respectivo.

Los inmuebles han sido ajustados a los avalúos municipales.

La depreciación es calculada en base a la estimación de vida útil de los activos correspondientes en los porcentajes anuales siguientes:

Edificio	5% (Inversión)
Muebles y Enseres	10% (Uso)
Equipos de Computación	33.33% (Uso)

**b) Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos de America, que es la moneda en curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

**NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Clientes Relacionados	163.792,03	79.568,31
Anticipo Honorarios	0,00	154,29
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	42.567,06	12.758,18
Otras cuentas por cobrar	0,13	0,29
<b>Total</b>	<b><u>206.359,22</u></b>	<b><u>92.481,07</u></b>

**NOTA 5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO INVERSIÓN Y USO**

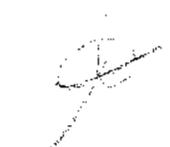
El movimiento de activo fijo durante el año 2016 y 2015 fue el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo Inicial, Neto	7.783,51	172.972,46
Compras	761,25	-
Reavaluos	95.492,34	-
Ventas	-	-155.138,72
Baja Activos	-246,82	-356,25
Depreciaciones	-5.113,69	-9.693,98
Reversión Depreciación por Reavaluo	9.693,98	-
Depreciación (Reavaluo)	-23.873,08	-
<b>Saldo Final, Neto</b>	<b><u>84.497,49</u></b>	<b><u>7.783,51</u></b>

**NOTA 6.- INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía registra las siguientes Inversiones a largo plazo

	<b>2015</b>
Inversiones Puerto Lucia Yacht	<u>5.000,00</u>
<b>Total</b>	<b><u>5.000,00</u></b>



**NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores Locales	341,88	33,52
Anticipo de cliente	-	30.000,00
Dividendos por Pagar	147.900,00	48.900,00
Otras cuentas por Pagar Relacionadas	4.602,10	828,61
Total	<u>152.843,98</u>	<u>79.762,13</u>

**NOTA 8.- PASIVOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía registra la siguiente obligación a largo plazo:

	<b>2016</b>
Prov. Jubilacion Patronal	<u>240,00</u>
Total	<u>240,00</u>

**NOTA 9.- CAPITAL**

Al 31 de Diciembre del año 2016 la Compañía tiene un capital suscrito y pagado de 800 acciones ordinarias de 1 dólar cada, equivalentes a 800.00 dólares de los Estados Unidos de America.

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2016 la Compañía sufrió un cambio en la nómina de sus accionistas ya que Tobak S.A. vendió la totalidad de sus acciones al Arq. Andres Iturralde Iturralde y a la Lcda. Michelle Iturralde Iturralde.

**NOTA 10.- RESERVA LEGAL**

De acuerdo a la Ley de Compañías un mínimo del 10% de la utilidad neta anual debe apropiarse a una cuenta de Reserva Legal hasta que acumule por lo menos al 50% del Capital Suscrito y Pagado. Esta reserva no es disponible para el reparto en efectivo a los accionistas, pero puede utilizarse para realizar aumentos de capital.

En el periodo de enero 1 al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no registró incremento en su Reserva Legal.

**NOTA 11.- RESULTADO DEL EJERCICIO**

Durante el año 2016 la Compañía obtuvo una pérdida neta de \$50.605,62.

**NOTA 12.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, el impuesto sobre la renta se calcula en base a una tarifa del 22% (25% en el 2015) de acuerdo a su composición societaria sobre las utilidades tributables.

**CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron:

	2016	2015
Utilidad (Pérdida) Contable	-45.539,67	112.347,86
Menos: Ingresos por Dividendos		110.133,33
Más: Gastos no deducibles	68.566,72	1.102,92
Más: Gastos para generar dividendos		129.213,17
Utilidad Gravable	<u>23.027,05</u>	<u>7.953,18</u>
Impuesto Renta por pagar	<b>5.065,95</b>	<b>357,66</b>

**NOTA 13.- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

Por disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, a partir del ejercicio 2012, la Compañía aplicará al 100% las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). El ejercicio 2011 fue el período de transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

**NOTA 14.- HECHOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de este reporte, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la compañía pudieran tener un efecto relevante en sus estados financieros.

