

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado del Periodo y otro resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el estado del resultado del periodo y otro resultado integral, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan de forma consistente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A., al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y del Código de Ética, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable del registro, preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación de los estados financieros para que estén libres de error material, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230

entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro

Edificio Bristol Parc

Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506

Email: quito@vizhñay.com

PBX: (593-2) 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Cornejo

No. 9 y calle Carlos Endara

Edificio Vizhñay, Asociados

Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103

Email: guayaquil@vizhñay.com

PBX: (593-4) 2680266



Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte un error material cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales o de importancia relativa cuando individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Durante la realización de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Planeamos y desarrollamos la auditoría, para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de riesgos de error significativo, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a un error involuntario, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos en su conjunto la estructura y contenido de los estados financieros, la aplicación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y que las notas a los estados financieros hechas por la Administración sean adecuadas; y, si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la representación fiel.

Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros; y si, basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre significativa en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. En el caso de concluir que existe incertidumbre significativa, se requiere que este hecho se incluya en el informe de auditoría en las correspondientes notas a los estados financieros o, si dichas notas son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.

Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y la realización de la auditoría de la entidad, así como de expresar nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a la Administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230

entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro

Edificio Bristol Parc

Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506

Email: quito@vizhnay.com

PBX: (593-2) 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Cornejo

No. 9 y calle Carlos Endara

Edificio Vizhnay, Asociados

Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103

Email: guayaquil@vizhnay.com

PBX: (593-4) 2680266



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe de cumplimiento tributario:

De acuerdo con los numerales 30, 31 y 32 del Artículo 2 del Decreto Ejecutivo 973, publicado en el Suplemento del Registro oficial 736, del 9 de abril 2016, que reformó el artículo 279 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno; establece que:

Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos.

El informe del auditor deberá sujetarse a las Normas Internacionales de Auditoría y expresará la opinión respecto del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias vigentes, así como de las resoluciones de carácter general y obligatorias emitidas por el Director General del Servicio de Rentas Internas.

El sujeto pasivo sobre el cual se emita el informe que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previstas en este artículo, será responsable por la presentación de dicho informe ante la Administración Tributaria, que de acuerdo con la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Suplemento del Registro Oficial 660 del 31-XII-2015, el Informe de Cumplimiento Tributario y sus anexos deberá ser presentado anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información.

La opinión de los Auditores Externos de los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a este informe.

Informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos:

De acuerdo con el artículo 32 la resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, publicada en el Registro Oficial del 18 de Julio de 2014. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, entre ellos la confidencialidad de la información, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

La auditoría de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, de acuerdo con la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador publicada el 26 de mayo de 2015, determina el alcance, prueba selectiva y procedimientos que los auditores externos tienen que cumplir, para obtener suficiente evidencia para proporcionar una base a la opinión.

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite de forma independiente a este informe.

Vizhñay, Asociados

Guayaquil - Ecuador, 22 de marzo del 2018

RNAE No. 105

Rodrigo Ricardo Vizhñay-Vincent

Rodrigo Ricardo Vizhñay-Vincent

RNC No. 36050

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230

entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro

Edificio Bristol Parc

Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506

Email: quito@vizhnay.com

PBX: (593-2) 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Comejo

No. 9 y calle Carlos Endera

Edificio Vizhñay, Asociados

Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103

Email: guayaquil@vizhnay.com

PBX: (593-4) 2680266

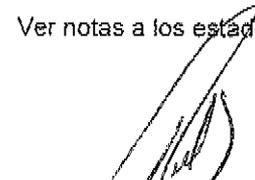
PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

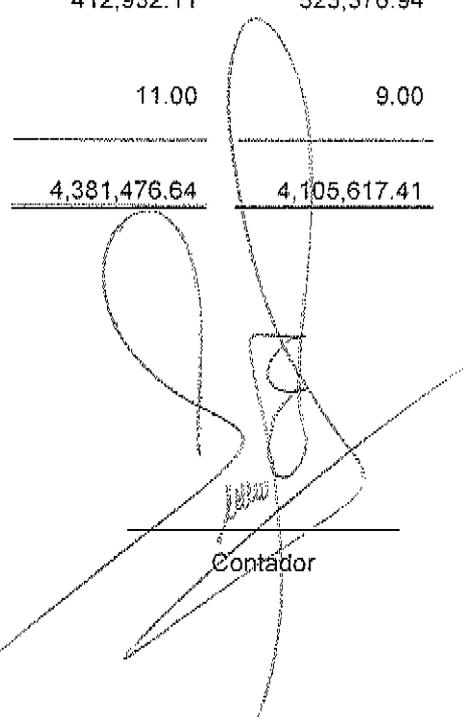
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en dólares EE.UU)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Efectivo y equivalentes al efectivo (notas 2 y 4)	28,236.89	20,762.06
Cuentas por cobrar:		
Clientes (notas 2 y 5)	-	1,391.42
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	991,285.22	976,479.64
Partes relacionadas (notas 2 y 7)	2,914,256.27	2,557,703.08
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	3,905,541.49	3,535,574.14
Activos por impuestos corrientes (nota 8)	34,755.15	25,895.27
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,968,533.53	3,582,231.47
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, neto (notas 2 y 9)	412,932.11	523,376.94
INVERSIÓN A LARGO PLAZO (nota 10)	11.00	9.00
TOTAL ACTIVO	4,381,476.64	4,105,617.41

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal


Contador

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en dólares EE.UU)

PASIVO

	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (nota 11)	390,563.39	420,053.52
Partes relacionadas por pagar (notas 2 y 7)	1,176,204.59	1,042,438.05
Beneficios a empleados (notas 2 y 12)	207,168.14	182,780.13
Pasivos por impuestos corrientes (notas 2 y 13)	102,023.19	86,663.69
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,875,959.31	1,731,935.39
Beneficios a empleados a largo plazo (notas 2 y 14)	558,429.71	504,328.51
TOTAL PASIVO	2,434,389.02	2,236,263.90

PATRIMONIO

Capital social (nota 15)	800.00	800.00
Reserva legal	400.00	400.00
Resultados acumulados	1,865,736.71	1,781,521.27
Resultados años anteriores NIIF	2,416.80	2,416.80
Resultado del ejercicio	77,734.11	84,215.44
TOTAL PATRIMONIO	1,947,087.62	1,869,353.51
PASIVO CONTINGENTE (nota 16)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,381,476.64	4,105,617.41

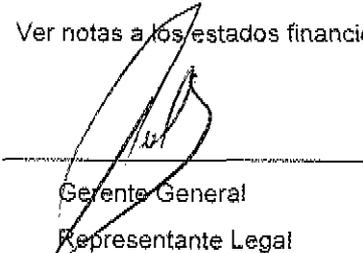
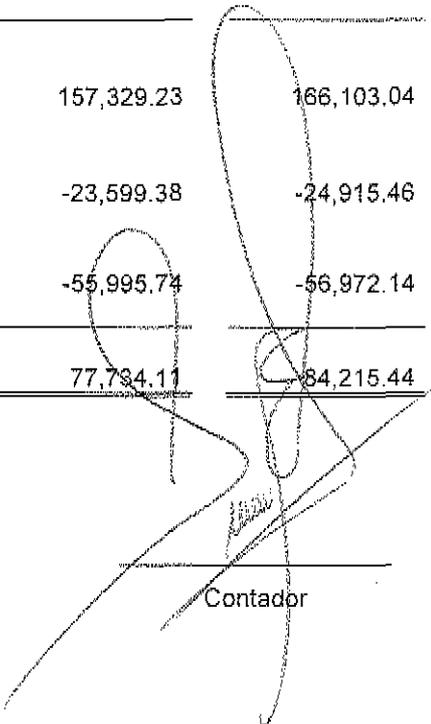
Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Estado del Resultado del Período y Otro resultado Integral
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en dólares EE.UU)

	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Ingresos – servicio técnico administrativo	3,248,304.06	4,033,398.92
Otros ingresos	16,937.92	185,823.12
UTILIDAD BRUTA	3,265,241.98	4,219,222.04
<u>Gastos</u>		
Gastos operacionales	3,064,283.43	4,006,258.13
Gasto de ventas	3,280.00	5,500.73
Gasto financiero	40,349.24	40,946.93
TOTAL GASTOS	3,107,912.67	4,052,705.79
Otros egresos	0.08	413.21
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	157,329.23	166,103.04
Participación a trabajadores (notas 2, 12 y 16)	-23,599.38	-24,915.46
Impuesto a la renta causado (notas 2, 13 y 16)	-55,995.74	-56,972.14
RESULTADO DEL EJERCICIO	77,734.11	84,215.44
Ver notas a los estados financieros		
		
Gerente General Representante Legal		Contador

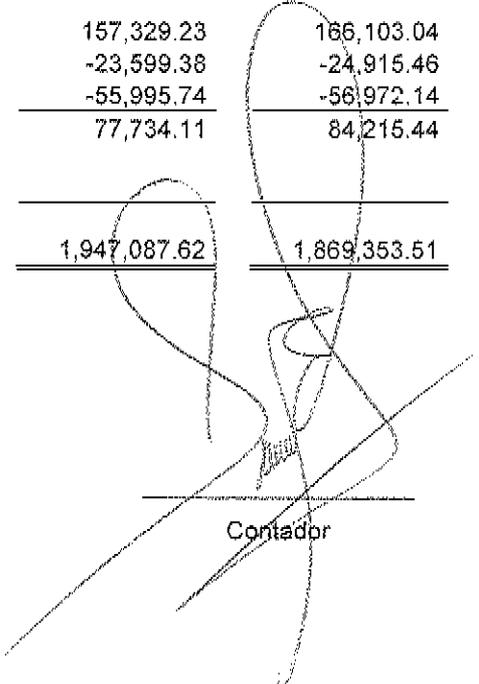
PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en dólares EE.UU)

	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	400.00	400.00
Saldo final	<u>400.00</u>	<u>400.00</u>
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	1,781,521.27	1,517,618.49
Transferencia del resultado del ejercicio	<u>84,215.44</u>	<u>263,902.78</u>
Saldo final	1,865,736.71	1,781,521.27
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	<u>2,416.80</u>	<u>2,416.80</u>
Saldo final	2,416.80	2,416.80
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	84,215.44	263,902.78
Transferencia a resultados acumulados	-84,215.44	-263,902.78
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	157,329.23	166,103.04
Participación a trabajadores	-23,599.38	-24,915.46
Impuesto a la renta causado	<u>-55,995.74</u>	<u>-56,972.14</u>
Saldo final	<u>77,734.11</u>	<u>84,215.44</u>
TOTAL	<u><u>1,947,087.62</u></u>	<u><u>1,869,353.51</u></u>

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

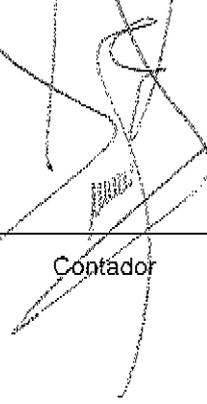
PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en dólares EE.UU)

	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	2,895,274.63	5,104,416.57
Efectivo pagado a proveedores y otros	-2,771,356.16	-4,923,404.14
EFFECTIVO GENERADO EN LAS OPERACIONES	123,918.47	181,012.43
Intereses pagados	-40,349.24	-40,946.93
Impuestos pagados	-40,636.24	-132,252.44
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	42,932.99	7,813.06
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de propiedades, planta y equipo (nota 9)	-8,464.69	-3,520.00
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-8,464.69	-3,520.00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución / aumento en porción corriente de la deuda a largo plazo	-26,993.47	11,699.00
EFFECTIVO NETO USADO / PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-26,993.47	11,699.00
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	7,474.83	15,992.06
Efectivos y sus equivalente al principio del periodo	20,762.06	4,770.00
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)	28,236.89	20,762.06

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en dólares EE.UU)

	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	157,329.23	166,103.04
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	118,909.52	127,298.57
Baja de Propiedad, planta y equipo	-	412.27
Provisión de beneficios a empleados a largo plazo	55,598.16	140,811.96
Intereses pagados	40,349.24	40,946.93
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	372,186.15	475,572.77
Aumento / disminución en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas	-13,414.16	93,038.38
Aumento / disminución en partes relacionadas por cobrar	-356,553.19	792,156.15
Aumento en activos por impuestos corrientes	-8,859.88	-23,138.62
Aumento / disminución en inversión a largo plazo	-2.00	2.00
Disminución en cuentas por pagar	-2,496.66	521,320.64
Aumento / disminución en partes relacionadas por pagar	133,766.54	-359,856.14
Aumento / disminución en beneficios a empleados	788.63	-158,674.23
Disminución en beneficios a empleados a largo plazo	-1,496.96	-116,767.24
Intereses pagados	-40,349.24	-40,946.93
Impuestos pagados	-40,636.24	-132,252.44
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	42,932.99	7,813.06

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
 Representante Legal

Contador

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el 10 de enero de 2006 bajo la denominación Zaxiony S. A., con fecha 10 de enero del 2007 cambió su denominación a Proyectos Inmobiliarios Emedos S. A., y con fecha 3 de septiembre del 2010 cambió su denominación a Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A., Con fecha 15 de noviembre del 2010 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador aprobó la reforma del estatuto del objeto social y podrá dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas, en cualquiera de los sectores de economía y / o actividades.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresado en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal.

f. Propiedad, planta y equipo, neto

La entidad utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La entidad en el período de transición no revalorizó edificios, instalaciones y adecuaciones, muebles y enseres, equipos de comunicación, vehículo, equipo de computación y software; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

g. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros se compensan cuando la entidad tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

La entidad mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

h. Partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

i. Participación a trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la entidad debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en el que se originan.

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la entidad tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

l. Impuesto a la renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

m. Beneficios a empleados a largo plazo

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año o a otros resultados integrales, de acuerdo con el estudio actuarial que considera a todos los empleados que se han ganado el derecho a este beneficio.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y bonificación por desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma entidad o empleador.

n. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por ventas de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación por el servicio.

o. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

p. Reconocimiento de ingreso, costo y gasto

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionados, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la entidad.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

q. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

NIIF 9 "Instrumentos financieros". Esta Norma sustituye la guía de la NIC 39.

El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, "Instrumentos financieros", que sustituye la guía de la NIC 39. Esta versión final incluye los requerimientos de clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros; también incluye un modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro del valor incurridas actualmente utilizado.

La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su adopción anticipada.

NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes". Esta Norma sustituye a las siguientes normas: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido. Un cliente obtiene el control cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. La transferencia de control no es la misma que la transferencia de riesgos y beneficios, ni es necesariamente la misma que la culminación de un proceso de ganancias como se considera hoy. Las entidades también tendrán que aplicar una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 15 requiere amplia información para proporcionar un mayor conocimiento tanto de los ingresos que se hayan reconocido como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, se proporcionará información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios.

La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos— Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

- NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del período y otro resultado integral. La norma requiere desgloses respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.

Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este período; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

La aplicación de esta modificación se encuentra pendiente de definir.

- Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de las transacciones de pagos basados en acciones

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

La modificación afecta a la clasificación y cuantificación de pagos basados en acciones en tres áreas: a) Los efectos de las condiciones de vencimiento en el importe de la obligación si su pago es en efectivo b) La clasificación de los pagos realizados por cuenta del preceptor de las retenciones fiscales c) El registro contable cuando un pago en acciones se modifica pasando a ser liquidable en efectivo a liquidable en acciones.

Las modificaciones a la NIIF 2 es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjeras y Contraprestaciones, Anticipadas.

Esta interpretación trata el registro contable de los anticipos que se entregan en moneda extranjera una moneda distinta a la funcional para la compra de bienes y de cómo deben ser reconocidas las diferencias en cambio de dichos anticipos.

La interpretación 22, es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Mejoras a las NIIF, ciclo 2014-2016

Incluye cambios a la NIIF 1, eliminando ciertas exenciones, y a la NIC 28, permitiendo a determinadas entidades medir sus inversiones en asociadas o explotaciones conjuntas a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Estas mejoras rigen para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a la NIC 40; transferencias de propiedades de inversión.

Esta modificación clarifica los supuestos y las circunstancias que permiten hacer la transferencia de existencias o inmovilizado a propiedad de inversión.

Esta modificación rige para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2017, fué de -0.20%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Caja	U.S.\$	2,770.00	2,770.00
Bancos		25,466.89	17,992.06
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>28,236.89</u>	<u>20,762.06</u>

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Clientes	U.S.\$	-	1,391.42
Menos:			
Provisión de cuentas incobrables		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>-</u>	<u>1,391.42</u>

La entidad no hizo provisión de cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100%

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar (a)	U.S.\$	766,252.86	708,688.19
Industrias Asociadas S. A. Indusocia (b)		48,546.21	48,546.21
Subzero S. A. (b)		25,140.00	25,140.00
Agrícola los Ranchos S. A.		-	13,200.00
Empleados		130,860.16	148,805.49
Industrias Corintacorp S. A. (b)		2,957.34	2,957.34
Compañía de Industrias Copaninsa S. A. (b)		6,853.93	6,853.93
Anticipos a proveedores		10,674.72	22,288.48
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>991,285.22</u>	<u>976,479.64</u>

(a) Corresponde a préstamos que no tienen fecha de vencimientos, no generan interés.

(b) Son préstamos que no tienen fecha de vencimiento y no generan interés, no han tenido movimiento durante el año 2017 debido a la falta de flujo de efectivo de las empresas.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

POR COBRAR		DÉBITOS				CRÉDITOS	
		SALDO 31/12/2016	VENTA	TRANSFE- RENCIA	OTROS	COBROS Y CREDITOS	SALDO 31/12/2017
Castelago S. A.	U.S.\$	213,040.89	-	-	-	-	213,040.89
Talum S. A.		1,993,098.91	3,320,038.74	22,500.00	32,372.46	3,136,758.90	2,231,252.21
Skyline Equities Group LLC.		199,861.23	-	-	-	-	199,861.23
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		35,167.51	56,598.96	-	-	84.83	94,681.64
Larisa Lotización La Ribera S. A.		24,105.97	-	-	-	-	24,105.97
Industria Nacional de Ensamblajes S. A. Innacensa		2,416.70	-	-	-	-	2,418.70
Megatrexa S. A.		3,670.00	-	-	-	-	3,870.00
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A.		68,526.76	41,145.18	19,800.00	1,067.03	2,322.28	128,216.69
Lagosbooks S. A.		4,000.00	-	-	-	-	4,000.00
Yiroma S. A.		-	1,391.42	-	-	-	1,391.42
Plaza Lagos Town Center		10,613.11	538.29	-	266.12	-	11,417.52
TOTAL	U.S.\$	2,557,703.06	3,419,713.59	42,300.00	33,705.61	3,139,168.01	2,914,256.27

La cuenta por cobrar con Talum S. A. por U.S.\$ 2,231,252.21, corresponde a prestación de servicios administrativos y préstamos de años anteriores para ser utilizados en capital de trabajo para la operación de la compañía. Los préstamos no tienen fecha de vencimiento, formas de pago, tasas de interés, garantías; sin embargo hacen pagos mensuales mediante transferencias.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>POR PAGAR</u>		<u>SALDO</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u>
<u>CORTO PLAZO</u>		<u>31/12/2016</u>	<u>PAGOS Y</u> <u>DÉBITOS</u>	<u>COMPRAS</u> <u>/PRESTAMO</u>	<u>31/12/2017</u>
Industria Nacional de Ensamblajes S. A. Innacensa	U.S.\$	1,449.94	1,449.94	-	-
Agrícola Agroguayas S. A.		151.54	-	-	151.54
Bocksee S. A.		7,897.68	7,897.68	-	-
Digarda S. A.		-	-	49,398.68	49,398.68
Impresiones Técnicas del Ecuador Tecniprint S. A.		12,334.27	-	2,176.93	14,511.20
Plaza Lagos Town Center		3,411.48	-	-	3,411.48
Plaza Lagos Town Center II		1,528.80	-	-	1,528.80
Winelago S. A.		6,815.36	2,860.33	-	2,955.03
Zertini S. A.		7,112.00	7,112.00	-	-
Lagoarte S. A.		-	-	1.00	1.00
Huindar S. A.		3,529.14	-	7,000.00	10,529.14
Empacadora Grupo Granmar S. A. Émpagran		284,379.52	-	-	284,379.52
Agrícola Batán S. A.		6,849.96	-	-	6,849.96
Fontespai S. A.		35,136.00	428.82	-	34,707.18
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		672,842.36	8,000.00	102,938.70	767,781.06
TOTAL	U.S.\$	1,042,438.05	27,748.77	161,515.31	1,176,204.59

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Crédito tributario del presente ejercicio (nota 16) U.S.\$	<u>34,775.15</u>	<u>25,895.27</u>

Las retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal fue de U.S.\$ 64,855.62 y el crédito tributario de años anteriores por U.S.\$ 25,895.27, fueron compensadas en la conciliación tributaria del año 2017, quedando un saldo a favor del contribuyente de U.S.\$ 34,775.15. (nota 16)

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo por el año terminado, al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
Edificios	U.S.\$	68,365.00	-	-	68,365.00
instalaciones		854,246.55	-	-	854,246.55
Muebles y enseres		73,455.51	-	625.00	72,830.51
Equipos de comunicación		7,633.60	-	-	7,633.60
Vehículos		99,058.14	5,253.10	-	104,311.24
Equipos de computación y software		12,725.85	3,211.59	2,258.00	13,679.44
		<u>1,115,484.65</u>	<u>8,464.69</u>	<u>2,883.00</u>	<u>1,121,066.34</u>
Menos:					
Depreciación acumulada		592,107.71	118,909.52	-2,883.00	708,134.23
		<u>523,376.94</u>	<u>-110,444.83</u>	<u>-</u>	<u>412,932.11</u>
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$				

Edificios se deprecian al 5%, instalaciones, muebles y enseres, y equipos de comunicación se deprecian al 10%, vehículos al 20% y equipos de computación y software al 33% anual, bajo el método de línea recta.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. INVERSIÓN A LARGO PLAZO

Un resumen de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

<u>COMPAÑÍAS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Lagosnacks S. A.	U.S.\$	1.00	1.00
Sushilago S. A.		1.00	1.00
Winelago S. A.		1.00	1.00
Ulster Corp S. A.		1.00	1.00
Lagosbooks S. A.		1.00	1.00
Frozenlago S. A.		1.00	1.00
Francislago S. A.		1.00	1.00
Zertini S. A.		1.00	1.00
Lagoarte S. A.		1.00	-
Digarda S. A.		1.00	-
Bourget S. A.		1.00	1.00
TOTAL	U.S.\$	11.00	9.00

Corresponden a acciones que PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A. ha adquirido en diferentes entidades.

Con fecha 30 de enero de 2017 PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A. adquirió una acción de valor nominal de U.S.\$ 1.00 en la entidad Digarda S.A.

Con fecha 31 de agosto de 2017 PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A. adquirió una acción de valor nominal de U.S.\$ 1.00 en la entidad Lagoarte S.A.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Proveedores locales	U.S.\$	54,590.32	111,875.36
Anticipos de clientes		241,890.82	230,140.16
Otras cuentas por pagar		85,671.13	69,626.88
Fairmore Holdings Inc.		8,411.12	8,411.12
TOTAL	U.S.\$	<u>390,563.39</u>	<u>420,053.52</u>

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El movimiento de beneficios a empleados por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
Décimatercera remuneración	U.S.\$	6,966.98	116,245.03	117,831.03	8,552.98
Décimacuarta remuneración		18,642.65	27,528.86	27,993.84	19,107.63
Vacaciones		115,976.65	52,361.75	58,915.06	122,529.96
Fondo de reserva		794.87	115,292.88	114,983.04	485.03
Aporte patronal		12,529.75	142,721.07	157,656.65	27,465.33
IECE – SETEC		2,953.77	11,665.44	14,139.50	5,427.83
Participación a trabajadores (notas 2 y 16)		24,915.46	24,915.46	23,599.38	23,599.38
<hr/>					
TOTAL	U.S.\$	<u>182,780.13</u>	<u>490,730.49</u>	<u>515,118.50</u>	<u>207,168.14</u>

13. **PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	35,322.23	440,588.75	464,263.03	58,996.51
Impuesto a la renta en relación de dependencia		11,977.17	43,230.60	53,452.38	22,198.95
Retención en la fuente del impuesto a la renta		11,874.73	31,021.25	25,008.23	5,861.71
Retención en la fuente del IVA		27,489.56	79,737.24	67,213.70	14,966.02
Impuesto a la renta causado (nota 2 y 16)		-	55,995.74	55,995.74	-
<hr/>					
TOTAL	U.S.\$	<u>86,663.69</u>	<u>660,573.58</u>	<u>665,933.05</u>	<u>102,023.19</u>

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

El movimiento de beneficios a empleados a largo plazo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, el saldo es el siguiente:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	345,580.87	-	13,147.32	358,728.19
Bonificación por desahucio		158,747.64	1,496.96	42,450.84	199,701.52
TOTAL	U.S.\$	504,328.51	1,496.96	55,598.16	558,429.71

La provisión por jubilación patronal y bonificación por desahucio del año 2017 es U.S.\$ 13,147.32 y U.S.\$ 42,450.84 respectivamente, así mismo se canceló por salida de trabajadores la bonificación por desahucio el valor de U.S.\$ 1,496.96 ; la provisión se hizo tomando como base el Informe de Estudio Actuarial de Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI" del ejercicio económico 2017.

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA</u> <u>ACCION U.S.\$</u>	<u>2015</u> <u>VALOR</u> <u>U.S. \$</u>
Skyvest Ec Holding S. A.	799	99.88	1.00	799.00
Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Salado S. A.	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	800	100		800.00

Las compañías Skyvest Ec Holding S. A. y Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Salado S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$ 157,329.23	166,103.04
Menos:		
Participación a trabajadores (nota 12)	23,599.38	24,915.46
	<hr/> 133,729.85	<hr/> 141,187.58
Más:		
Gastos no deducibles locales	120,796.26	117,776.70
	<hr/> 254,526.11	<hr/> 258,964.28
Utilidad gravable	254,526.11	258,964.28
Porcentaje impuesto a la renta	22%	22%
	<hr/> 55,995.74	<hr/> 56,972.14
Impuesto a la renta causado	55,995.74	56,972.14
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	40,941.04	52,186.80
Rebaja del saldo del anticipo -- decreto ejecutivo No.210	16,376.42	-
	<hr/> 24,564.62	<hr/> 52,186.80
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	24,564.62	52,186.80
	<hr/> 55,995.74	<hr/> 56,972.14
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 13)	55,995.74	56,972.14
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 8)	64,855.62	80,110.76
Crédito tributario de años anteriores (nota 8)	25,895.27	2,756.65
	<hr/> -34,755.15	<hr/> -25,895.27
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$ -34,755.15	-25,895.27

Los registros contables de PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio económico del año 2017. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros

17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del informe de los auditores externos el 22 de marzo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la entidad auditada pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

18. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATÁN S. A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia, personal con discapacidad y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2017.

19. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.