

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**I. Información General**

Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en el Ecuador en el año 2006 y sus principales actividades son la construcción, promoción y venta de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, centros comerciales, condominios y obras sociales en general.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la estructura accionaria de la compañía estuvo conformada por el señor Cesar Augusto Baquerizo Silva, de nacionalidad ecuatoriana con 14.560 acciones ordinarias y nominales correspondiente al 70% de participación y el señor Cesar Augusto Baquerizo Arosemena de nacionalidad ecuatoriana con 6.240 acciones ordinarias y nominales correspondiente al 30% de participación.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Tarquí, Av. Juan Tanca Marengo, CC. Dicentro piso 2..

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantenía 22 y 23 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2003 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los cinco últimos años:

<b>31 de Diciembre:</b>	<b>Índice de Inflación Anual</b>
2016	1.16%
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.20%

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**2. Bases de Preparación y Presentación de Estados Financieros**

**Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales (Véase Nota 3 (g)).

**Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

**3. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**Declaración de Cumplimiento**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**a) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

**b) Instrumentos Financieros**

**Activos financieros**

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

**b) Instrumentos Financieros (continuación)**

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

**Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 21:

- Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

**Instrumentos de Patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**Instrumentos Financieros (continuación)**

**Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

**c) Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del periodo, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

Los inventarios en tránsito están registrados al costo específico de la factura más los gastos de nacionalización hasta la fecha del balance general.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**d) Propiedades, muebles y equipos**

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento que no extienda la vida útil se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

<i>Detalle</i>	<i>Años</i>
Inmuebles(oficinas y departamentos)	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**(d) Propiedades, muebles y equipos (continuación)**

**Depreciación acumulada**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

**e) Impuestos**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de utilidades tributarias futuras contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**(f) Impuestos (continuación)**

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que utilidades tributarias futuras permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de este. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corriente.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**f) Beneficios a empleados**

**Corto plazo**

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 sus servicios, se reconoceran como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Como parte de los beneficios a corto plazo se incluye la participacion a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

**Largo Plazo**

La Compañía, según leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y de desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

**g) Capital social**

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

**(h) Anticipos recibidos de clientes**

Se registran en base a la recepción del efectivo por parte del cliente acorde a los contratos de obra firmados. Estos valores se incluyen en el pasivo y son descontados en base a la facturación efectuada a los clientes.

**(i) Distribución de Dividendos**

Se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

**(j) Derechos fiduciarios**

Son inversiones en Fideicomisos en las que no se tiene el control, control conjunto ni influencia significativa inicialmente se registra al costo de adquisición. Se valúan por el método de participación considerando información relativa a tales entidades.

Los fideicomisos corresponden a derechos que tiene la compañía sobre el contrato de fideicomiso de administración y garantía sobre los proyectos inmobiliarios Ecocity, Probaquerizo Yris y Jardines de Parque Magno. Dichos fideicomisos tienen como objeto garantizar el cumplimiento de los pagos de obligaciones.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**(k) Costos y Gastos**

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente administración de inmuebles.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

**(m) Costo de financiamiento**

Los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por intereses se registran como gasto en el periodo en que se producen.

**(n) Administración de riesgos financieros**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con accionistas, otras cuentas por pagar. Estos pasivos financieros surgen de las operaciones de la Compañía, la misma que cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**Riesgo de Mercado**

La Compañía brinda sus mercadería a consumidores finales, principalmente importación, exportación, compra, venta, distribución, fabricación, consignación, representación, alquiler y comercialización de toda clase de equipos eléctricos, insumos, materiales y suministros para la industria y a todos los actos de comercio reconocidos por la ley, los mismos que se han visto incrementados en los últimos años, debido a la serie de reformas en las leyes que hemos experimentado en el Ecuador, en los últimos años, por cuanto su máxima pérdida de mercado posible es muy reducida, en vista del escenario político y económico que se ha presentado en el país.

**Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**(n) Administración de riesgos financieros (continuación)**

En relación a los clientes, la Compañía no tiene problemas de cobro y tiene concentrado el crédito con los clientes del sector público.

De una manera general la Compañía ha tenido éxito en la recuperación de créditos en atraso.

**Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses el cual es ajustado trimestralmente y monitoreado constantemente por la gerencia financiera agilizar sus coberturas de efectivo.

Los excedentes de efectivo mantenido por la Compañía y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo se administran en inversiones temporales de renta fija que generan intereses.

**(o) Eventos Posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

**4. Uso de Estimaciones y Supuestos Contables Significativos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Estimación para cuentas incobrables**

Es determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**4. Uso de Estimaciones y Supuestos Contables Significativos (continuación)**

**Vida Útil de propiedad, planta y equipos**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como el cambio en el uso planificado de los distintos activos que podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor de libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

**Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

**Obligaciones por beneficios a empleados**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en un futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito considero las tasa de interés de los bonos corporativos de E.U.A. que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados en el país.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**5. Efectivo en caja y bancos**

Los saldos del efectivo en caja y bancos estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Caja y bancos	<u>17,237</u>	<u>3,592</u>
	<u><u>17,237</u></u>	<u><u>3,592</u></u>

**6. Cuentas por cobrar clientes**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de las cuentas por cobrar clientes, se desglosaba como sigue:

		<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Clientes	(1)	196,143	199,564
Menos-Provisión para cuentas incobrables	(2)	8,895	-6,741
		<u><u>187,248</u></u>	<u><u>192,823</u></u>

(1) Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y poseen un periodo promedio de crédito de hasta 30 días.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el movimiento de la cuentas de provisión de cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Saldo al inicio	-6,741	-6,719
Provisión	<u>-2,154</u>	<u>-22</u>
Saldo al final	<u><u>-8,895</u></u>	<u><u>-6,741</u></u>

**7. Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los inventarios se conformaba de la siguiente manera:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Obras en proceso	<u>45,296</u>	<u>44,567</u>
	<u><u>45,296</u></u>	<u><u>44,567</u></u>

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**8. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las propiedades, planta y equipo, se desglosaba de los siguiente:

	<b>Muebles y enseres</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>				
Saldo al 31 de diciembre del 2014	43,631	74,195	2,143	119,969
<b>Movimiento 2015</b>				
Adiciones	1,041	327	0.00	1,368
Ajustes y/o reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2015	44,672	74,522	2,143	121,337
<b>Movimiento 2016</b>				
Adiciones	7,186	4,147	0.00	11,333
Ajustes y/o reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2016	51,858	78,669	2,143	132,670
<b>Depreciación acumulada</b>				
Saldo al 31 de diciembre del 2014	-17,839	-60,184	-250	-78,273
<b>Movimiento 2015</b>				
Depreciación del año	-4,071	-10,003	-428	-14,502
Ajustes y/o reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2015	-21,910	-70,187	-678	-92,775
<b>Movimiento 2016</b>				
Depreciación del año	-4,220	-4,104	-393	-8,717
Ajustes y/o reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-26,130	-74,290	-1,071	-101,492
<b>Valor neto al 31 de diciembre del 2015</b>	<b>22,762</b>	<b>4,335</b>	<b>1,464</b>	<b>28,562</b>
<b>Valor neto al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>25,728</b>	<b>4,379</b>	<b>1,072</b>	<b>31,178</b>

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**9. Derechos fiduciarios**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los derechos fiduciarios se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fideicomiso Ecocity	136,581	136,581
Fideicomiso Inmobiliario Probaquerizo		
Yris	496,050	94,916
Jardines Parque Magno	329,957	229,387
Fideicomiso Baceta	0.00	59,873
	<u>962,588</u>	<u>520,756</u>

**10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	(1)	416,346	245,299
Sobregiros bancarios	(2)	0.00	346,623
Sueldos y salarios		2,867	30,266
IESS		9,999	30,375
Otros		0.00	1,008
		<u>429,211</u>	<u>653,571</u>

(1) Corresponden a valores pendientes de pago a proveedores, los cuales no devengan intereses y tienen un periodo de crédito de hasta 90 días.

(2) Corresponden a valores por concepto de partidas conciliatorias en las distintas cuentas bancarias de la compañía que fueron cobradas con fecha posterior al 31 de diciembre de 2015.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**11. Partes Relacionadas**

**(a) Saldos con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo por cobrar y por pagar con partes relacionadas se desglosa como sigue:

<b>Por cobrar:</b>	<b>Tipo</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>País</b>	<b>2016</b>
Fideicomiso Yris	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	115,037
Fideicomiso Ecocity	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	145,839
Conbabinnes	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	536,450
Jardines Parque Magno	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	6,593
Cesar Baquerizo Silva	Corto plazo	Accionista	Ecuador	7,000
Cesar Baquerizo				
Arosemena	Corto plazo	Accionista	Ecuador	3,000
				<b><u>813,920</u></b>

  

<b>Por pagar:</b>	<b>Tipo</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>País</b>	<b>2016</b>
Fideicomiso Ecocity	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	92,294
Jardines Parque Magno	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	128,494
Barandua	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	35,769
Obedcon S.A.	Corto plazo	Relacionada	Ecuador	86,800
				<b><u>343,357</u></b>
Conbaquerizo Cía. Ltda.	Largo plazo	Relacionada	Ecuador	1,085,570
				<b><u>1,085,570</u></b>

**(b) Administración y alta dirección**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, incluyendo la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en transacciones no habituales y relevantes.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**12. Beneficios a empleados**

**(a) Corto plazo**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales	25,184	26,757
Participación de trabajadores	<u>10,791</u>	<u>12,098</u>
	<u><u>35,976</u></u>	<u><u>38,855</u></u>

**(b) Largo plazo**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tengan derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieran prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	57,626	53,045
Bonificación por desahucio	<u>30,208</u>	<u>43,713</u>
	<u><u>87,834</u></u>	<u><u>96,758</u></u>

**Número de empleados**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el número de empleados y trabajadores activos fue de 22 y 23 respectivamente.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**13. Impuesto a la renta**

**(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto al valor agregado IVA	398	4,564
Retenciones en la fuente Renta	0.00	0
	<u>398</u>	<u>4,564</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,638	891
Impuesto a la renta	11,442	21,749
	<u>13,080</u>	<u>22,640</u>

**(b) Conciliación del resultado contable - tributario**

Las partidas que concilian la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Utilidad antes de impuestos	61,150	68,556
<b>Mas (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	12,249	12,255
Diferencias temporarias	0	-4,993
<b>Base imponible</b>	<u>73,399</u>	<u>75,818</u>
<b>Impuesto causado</b>	<u>16,148</u>	<u>16,680</u>
Anticipo mínimo	9,056	7,200
<b>Provisión para impuesto a la renta</b>	<u>16,148</u>	<u>16,680</u>

**(c) Situación tributaria-**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**13. Impuesto a la renta (continuación)**

**(d) Determinación y pago del impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

Constituye ingreso gravado, las utilidades que se generen por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

**(e) Tasa del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición: con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**(f) Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**13. Impuesto a la renta (continuación)**

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo del impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

**(g) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo: quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa del impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

### **13. Impuesto a la renta (continuación)**

#### **(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDF).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.
- La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

### **13. Impuesto a la renta (continuación)**

#### **(i) Reformas Tributarias**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

#### **Cálculo del Impuesto a la Renta**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$35.000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

#### **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$35,000.

#### **Impuestos Ambientales**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehículos (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad o comercial.

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

#### **Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno**

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago del impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**13. Impuesto a la renta (continuación)**

**Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.**- Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares: en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

**14. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 20.800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de 1 Dólar de E.U.A. cada una, totalmente pagadas

**15. Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

**16. Utilidades retenidas**

**(a) Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF**

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICLCPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere o ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía

**17. Ingresos y costos de operación**

Durante los años 2016 y 2015, los ingresos y costos de operación se formaban de la siguiente manera:

<u>2016</u>	<u>Ecocity</u>	<u>Arboletta</u>	<u>Jardines Parque Magno</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b>Ingresos</b>					
Ingresos de operación	232,587	199,617	302,129	14,009	748,343
<b>Costos operacionales</b>					
Sueldos y salarios	-17,045	-14,509	0	0	-31,554
Aportes al IESS	-3,511	-2,617	0	0	-6,128
Beneficios sociales	-2,868	-2,475	0	0	-5,343
Otros	-262	-281	-260	-93,980	-94,783
	<u>-23,686</u>	<u>-19,882</u>	<u>-260</u>	<u>-93,980</u>	<u>-137,808</u>
<b>Facturado a los clientes</b>	<u>232,587</u>	<u>199,617</u>	<u>302,129</u>	<u>14,009</u>	<u>748,343</u>
<b>Adeudado a los clientes</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

**18. Gastos administrativos**

Durante los años 2016 y 2015, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	-265,316	-289,236
Aportes al IESS	-55,910	0
Beneficios sociales	-42,611	-121,802
Alimentación e incentivos	-10,767	-13,880
Jubilación patronal y desahucio	-13,392	0
Mantenimientos y reparaciones	-20,597	-11,732
Suministros de oficinas	-30,515	-23,673
Honorarios profesionales	-14,242	-12,951
Servicios básicos	-8,175	-6,221
Gastos de gestión	-3,576	-2,036
Impuestos contribuciones y otros	-24,086	-20,664
Cuentas incobrables	-2,154	0
Depreciaciones	-8,717	-15,475
Otros	-8,421	-3,851
<b>Total</b>	<u><u>-508,478</u></u>	<u><u>-521,523</u></u>

**19. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (**Junio de 2017**), no han ocurrido eventos de carácter financiero y de otra índole, que en opinión de la Administración afecten en forma significativa los saldos e interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016.