



**DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DE CONAUDI S.A.**  
Audidores Independientes & Consultores de Negocios

---

---

**INTERBAN INC.**

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016  
e Informe de los Auditores Independientes**

---

**INTERBAN INC.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambio en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionista de  
INTERBAN INC.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTERBAN INC.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INTERBAN INC.**, al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **INTERBAN INC.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

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

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES S. A. DECONAUDI**  
**SC- RNAE-2 No. 455**

  
**GRACE PAZMINO ZAMORA**

**Socio Responsable**

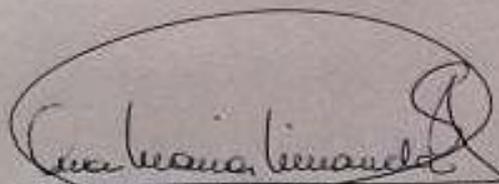
**REG. 24.137**

**Guayaquil, Marzo 13 del 2017**

**INTERBAN INC.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	37,208	5,569
Cuentas por cobrar (Nota 5)	269,510	270,397
Activo por impuestos corrientes (Nota 8)	110	416
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>306,828</u>	<u>276,382</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Inmuebles (Nota 6)	249,621	255,314
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>556,449</u>	<u>531,696</u>
 <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar (Nota 7)	129,788	10,213
Pasivo por impuestos corrientes (Nota 8)	121	590
Beneficios a los empleados (Nota 9)	408	2,138
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>130,317</u>	<u>12,941</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>305,732</u>	<u>397,184</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital asignado (Nota 10)	5,000	5,000
Aporte futura capitalización (Nota 11)	109,937	109,937
Resultados acumulados (Nota 12)	5,463	6,634
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>120,400</u>	<u>121,571</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>556,449</u>	<u>531,696</u>

Ver notas a los estados financieros

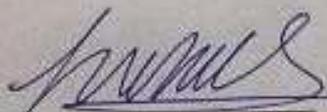

SR. MIGUEL BADUY AGAD  
APODERADO

CPA. ANA MARIA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL

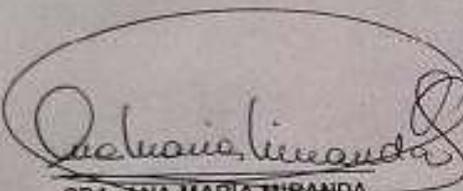
INTERBAN INC.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
INGRESOS		
Arrendamiento operativo	10,430	26,630
Otros ingresos	<u>22,002</u>	<u>15,402</u>
	<u>32,432</u>	<u>42,032</u>
GASTOS:		
Administrativos	24,242	26,577
Depreciación (Nota 6)	<u>7,777</u>	<u>5,694</u>
TOTAL	<u>32,019</u>	<u>32,271</u>
GANANCIA ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
	<u>413</u>	<u>9,761</u>
Participación a los trabajadores		
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	52	1,464
	<u>1,522</u>	<u>2,319</u>
	<u>1,584</u>	<u>3,783</u>
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		
	<u>(1,171)</u>	<u>5,978</u>

Ver notas a los estados financieros

  
SR. MIGUEL BADUY AUAD  
APODERADO

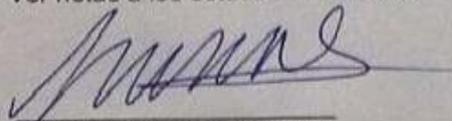
  
CPA ANA MARIA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL

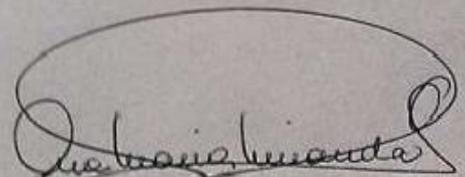
INTERBAN INC.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	5,000	109,937	656	115,593
Resultado integral total del año	-	-	5,978	5,978
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>5,000</u>	<u>109,937</u>	<u>6,634</u>	<u>121,571</u>
Resultado integral total del año	-	-	(1,171)	(1,171)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>5,000</u>	<u>109,937</u>	<u>5,463</u>	<u>120,400</u>

Ver notas a los estados financieros

  
SR. MIGUEL BADUY AUAD  
APODERADO

  
CPA. ANA MARÍA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL

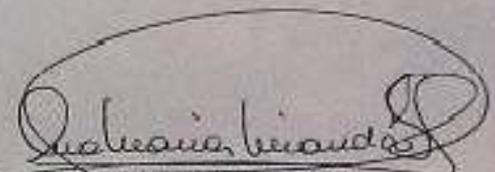
**INTERBAN INC.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	11,317	39,245
Efectivo pagado a proveedores	(6,691)	(12,529)
Impuesto a la renta	(1,215)	(1,141)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>3,411</u>	<u>25,576</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Accionistas y compañías relacionadas	28,228	(210,432)
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN CAJA Y BANCOS EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>31,639</u>	<u>(184,856)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>5,669</u>	<u>190,425</u>
	<u>37,208</u>	<u>5,669</u>
<b>CONCILIACION DE LA GANANCIA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta	413	9,761
Depreciación de activo fijo	5,693	5,694
Participación a los trabajadores	(62)	(1,464)
Impuesto a la renta	(1,522)	(2,319)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:</b>		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	887	12,616
Otras cuentas por cobrar	-	712
Activos por impuestos corrientes	305	528
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(105)	3
Impuestos por pagar corrientes	(469)	(185)
Beneficios a los empleados	(1,730)	230
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>3,411</u>	<u>25,576</u>

Ver notas a los estados financieros



**SR. MIGUEL BADUY AVAD**  
APODERADO



**CPA ANA MARIA MIRANDA**  
CONTADORA GENERAL

**INTERBAN INC.**

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

**Nota 1 – Información General**

INTERBAN INC – SUCURSAL ECUADOR se protocolizó el 31 de Diciembre del 2007, como una sucursal de compañía extranjera denominada INTERBAN INC. Organizada como una sociedad anónima constituida y existente bajo las Leyes de British Virgin Islands.

Mediante resolución N° 07-G-DIC-0008522 del 29 de Diciembre del 2007, la Intendencia de Compañías de Guayaquil, le concedió el permiso para operar en el Ecuador como sucursal de compañía extranjera, se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre del 2007. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La actividad de la compañía es el arriendo de oficinas.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 29 de Marzo del 2017.

**Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables**

**2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre del 2016. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

**2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

**2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar.**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los arriendos devengados en el curso normal de los negocios.

Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

## **Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)**

La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a los valores adeudados por préstamos a empleados y/o anticipos a proveedores.

Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y se recuperan en el corto plazo.

### **2.4 Inmuebles**

Las oficinas existentes al 1 de enero de 2010, fecha de transición a las NIIF, están registrados al costo

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, en un período de 20 años.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 3).

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

### **2.5 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **2.6 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

#### **2.6.1 Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a

menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

#### **2.6.2 Impuesto a la renta diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **2.7 Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados de corto plazo son como siguen:

##### **2.7.1 Décimo tercer y décimo cuarto sueldo**

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

##### **2.7.2 Participación a los trabajadores**

Se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registró con cargo a los resultados del año.

#### **2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

#### **2.9 Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico en el periodo más cercano en el que se conocen.

#### **2.10 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **2.11 Cambios en políticas contables y revelaciones**

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

## Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

### Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

Modificación a la NIIF 7; Iniciativa de revelación

Modificación a la NIC 12, Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

### Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

NIIF 15, Ingresos provenientes de contratos con clientes

NIIF 16, Arrendamientos

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

## Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

### Deterioro de valor de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

### Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

## Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Efectivo disponible y en bancos	<u>37,208</u>	<u>5,569</u>

**Nota 5 – Clientes Otras Cuentas por Cobrar**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Clientes	270,970	271,857
Provisión para cuentas incobrables	(1,460)	(1,460)
<b>TOTAL</b>	<u>269,510</u>	<u>270,397</u>

**Nota 6 - Inmuebles**

El movimiento durante el año fue como sigue:

	<u>12-31-15</u>	Adiciones	Ventas	<u>12-31-16</u>
Oficinas y parqueo	320,765	125,000	(125,000)	320,765
Depreciación acumulada	(65,451)	(7,777)	2,084	(71,144)
<b>TOTAL</b>	<u>255,314</u>	<u>117,223</u>	<u>(122,916)</u>	<u>249,621</u>

	<u>12-31-14</u>	Depreciación	<u>12-31-15</u>
Oficinas y parqueo	320,765	-	320,765
Depreciación acumulada	(59,757)	(5,694)	(65,451)
<b>TOTAL</b>	<u>261,008</u>	<u>(5,694)</u>	<u>255,314</u>

**Nota 7 – Proveedores y Otras Cuentas por Pagar**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Accionista	124,567	8,244
Compañías Relacionadas:		
Porlento S. A.	1,512	-
Ganencorp S. A.	1,845	-
Anticipo de clientes	1,673	1,673
IESS	191	296
<b>TOTAL</b>	<u>129,788</u>	<u>10,213</u>

**Nota 8 – Impuestos**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta corriente	<u>110</u>	<u>416</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado	<u>121</u>	<u>590</u>

#### Nota 8 – Impuestos (Continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Saldo al inicio del año	(418)	(944)
Pago de anticipo	(381)	(1,340)
Ajuste en impuesto a la renta	-	690
Retenciones en la fuente	(635)	(1,141)
Impuesto causado	1,522	2,319
Saldo al final del año	<u>(110)</u>	<u>(416)</u>

Durante los años 2016 y 2015 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

#### Nota 9 – Beneficios a los Empleados

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Beneficios sociales		
Décimo tercer y cuarto sueldo	346	674
15% Participación trabajadores	62	1,464
TOTAL	<u>408</u>	<u>2,138</u>

El movimiento de los beneficios a empleados fue el siguiente:

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Saldo al inicio del año	2,138	1,908
Provisión	1,216	3,200
Pagos	(2,946)	(2,970)
Saldo al final del año	<u>408</u>	<u>2,138</u>

#### Nota 10 – Capital Asignado

El capital asignado para la Sucursal es de US\$ 5.000, así mismo que está autorizado por la Superintendencia de Compañías y Valores.

#### Nota 11 – Aporte Futura Capitalización

En Junio del 2008, los accionistas aportaron inmuebles consistentes en 2 oficinas y parquesos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

**Nota 12 – Resultados Acumulados**

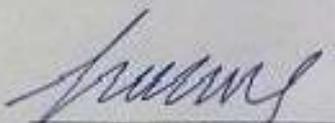
	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	5,663	6,834
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(200)	(200)
<b>TOTAL</b>	<u>5,463</u>	<u>6,634</u>

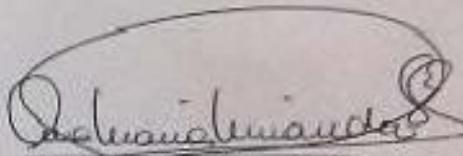
**12.1 Resultados por Adopción de las NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**Nota 13 – Hechos Ocurredos después del Periodo sobre el que se Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

  
SR. MIGUEL BADOY AGUAD  
APODERADO

  
CPA. ANA MARIA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL