

LUGOVESA S.A.**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

LUGOVESA S.A. Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en julio 30 del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha, cuya aprobación por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros fue mediante Resolución No. 08.G.IJ.0004758 del 17 de julio del 2008. Su actividad principal es la prestación de asesoría en los campos jurídicos, económicos y financieros; la Compañía tiene asignado el registro único de contribuyente No. 0992590475001.

El representante legal es el Señor Jaime Esteban Del Hierro Talbot – Gerente General. La Compañía es de propiedad en un 50% del Señor Jaime Esteban Del Hierro Talbot y el 50% de propiedad del Señor Fabián Ernesto Del Hierro Talbot ambos personas naturales y de nacionalidad ecuatoriana.

Operaciones.- La compañía inicio sus operaciones el 30 de julio del año 2008, desde esa fecha sus actividades no han cesado y para el periodo comprendido entre enero a diciembre del 2016 y 2015 ha llegado a un total de ingresos por USD\$ 210,485 y USD\$ 246,950 respectivamente en la venta de servicios dedicados a la comisiones y asesorías principalmente.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Octubre 31 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a los Socios y a la Junta General de Accionistas para su aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía en Julio 01 del 2016.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada, Un detalle es el siguiente:

- **Efectivo y equivalente de efectivo.**- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera las siguientes cuentas: bancos que representan presentación de corto plazo de alta liquidez.
- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta de los servicios y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales).

Activo por impuestos corrientes.- Se registrará los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Otras cuentas por cobrar.- Se registra otros conceptos de activos corrientes que no hayan sido especificados en las categorías anteriores.

Propiedades, planta y equipos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

La Administración de **LUGOVESA S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos fijos están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Los activos fijos estarán contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Inversiones a largo plazo.- Están registrados inicialmente al costo de adquisición y subsiguientemente se ajustan para reflejar la participación del inversionista mediante el método del patrimonio.

Los valores recibidos por rendimientos de las inversiones son reconocidos como ingresos al momento de la recepción de pago.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado y Liquidez.

Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de las propiedades de inversión fluctúe a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios de los bienes inmuebles. La Gerencia de la compañía considera que las propiedades de inversión en su precio de venta a valor razonable se puedan afectar por la crisis económica que está viviendo el País por bajo del precio del petróleo.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez a través de la limitación de sus gastos operativos y la obtención de flujos de efectivo a través de la venta de sus inversiones a valor razonable.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por impuestos del año que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Servicios de Rentas Internas.

Pasivos a largo plazo.- Están constituidos principalmente por obligaciones contraídas reconocidas mediante el método de devengado, originado por obligaciones contraídas por la adquisición de bienes inmuebles.

Reconocimiento de gastos.- La compañía reconoce los gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Durante el año 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

. MOVIMIENTO

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o</u> <u>Bajas</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/16</u>
 (Dólares)				
Terreno	150,000	0	0	0	150,000
Activos en proceso de compras	44,142	30,145	0	(2,500)	71,787
Vehículos	83,543	0	0	0	83,543
Muebles y enseres	2,350	0	0	0	2,350
Subtotal	280,035	30,145	0	(2,500)	307,680
Depreciación acumulada	(48,398)	(15,659)	0	0	(64,057)
Total	<u>231,637</u>	<u>14,486</u>	<u>0</u>	<u>(2,500)</u>	<u>243,623</u>

. MOVIMIENTO

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o</u> <u>Bajas</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/15</u>
 (Dólares)				
Terreno	0	0	0	150,000	150,000
Activos en proceso de compras	112,850	44,142	0	(112,850)	44,142
Vehículos	131,542	0	(47,999)	0	83,543
Muebles y enseres	2,350	0	0	0	2,350
Equipos de Computación	520	0	(520)	0	0
Subtotal	247,262	44,142	(48,519)	37,150	280,035
Depreciación acumulada	(76,711)	(20,206)	48,519	0	(48,398)
Total	<u>170,551</u>	<u>23,936</u>	<u>0</u>	<u>37,150</u>	<u>231,637</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2016, corresponde principalmente a desembolsos realizados por US\$ 30,145 por la adquisición realizada en el año 2015 de unas oficinas en el edificio Sky Building ubicado en la ciudad de Guayaquil. En el año 2015, los desembolsos realizados para la adquisición de estas oficinas ascendieron a US\$ 44,142.

Ajustes y/o reclasificaciones.- Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a una reclasificación por el reconocimiento de una diferencia de pago de una recitación de una oficina del Edificio edificio Sky Building ubicado en la ciudad de Guayaquil. Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente a la reclasificación de activos en proceso por US 112,850 y US\$ 37,150 para la adquisición de un terreno en la provincia de Santa Elena por US\$ 150.000 a nombre de Lugovesa S.A.

Ventas y/o Bajas.- Durante el año 2016 no existieron ventas o bajas de activos. En el año 2015, correspondía principalmente la venta de un vehículo por US\$ 47,999 y la baja de un equipo de computación por US\$ 520 respectivamente.

4. DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
Fideicomiso Mallorca	295,686	295,686
Fideicomiso Playa Milina	<u>10,485</u>	<u>16,870</u>
Total	<u>306,171</u>	<u>312,556</u>

Fideicomiso Mallorca

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene documentos por cobrar por valores entregados bajo la modalidad de mutuos en el Fideicomiso Mallorca TF-428 con Ruc No. 0992798874001 los mismo que corresponden a 8 operaciones y cuyos vencimientos se dan en los meses de abril hasta agosto del 2017 generando un interés del 14% en cada operación, nueva renovación o nueva operación que se suscriba. Durante el año 2015, la compañía mantenía documentos por cobrar por valores entregados bajo la modalidad de mutuos en los Fideicomiso Mallorca TF-428 con Ruc No. 0992798874001 los mismo que correspondía a 8 operaciones y que generaban un interés del 14% en cada operación, nueva renovación o nueva operación que se suscriba. Cabe mencionar que la compañía Trust Management Sociedad Anónima entregó los valores al Fideicomiso Mallorca TF-428 endosando a Lugovesa S.A. los documentos como beneficiaria del 50% del patrimonio del Fideicomiso Mallorca TF-428 con Ruc No. 099279887400.

Fideicomiso Playa Milina

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene documentos por cobrar por valores entregados bajo la modalidad de mutuos en el en el Fideicomiso Playa Milina con Ruc. No. 0992798854001 los mismo que corresponde a 1 operación y cuyo vencimiento es en el mes de enero del 2017 generando un interés del 14,75% operación, nueva renovación o nueva operación que se suscriba, en el año 2016 la compañía redujo la inversión por US\$ 8,000 y capitalizo los intereses ganados por US\$ 1,615. Durante el año 2015, la compañía mantenía documentos por cobrar por valores entregados bajo la modalidad de mutuos en el Fideicomiso Playa Milina con Ruc. No. 0992798854001 los mismo que correspondía a 1 operación y que genera un interés del 14,75% en cada operación, nueva renovación o nueva operación que se suscriba.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Señores Ronquillo	0	1,600,680
Bendito Taco	<u>89,236</u>	<u>86,237</u>
Total	<u>89,236</u>	<u>1,686,917</u>

Señores Ronquillo.- Al 31 de diciembre del 2016 el valor registrado por US\$ 1,600,680 fue reclasificado a la cuenta de inversiones Fideicomiso Mallorca TF-G428 (Ver Nota 6). Durante el año 2015, la compañía mantenía registrado US\$ 1,600,680 como cuenta por cobrar en reconocimiento a valores entregados por la Compañía Trust Management Sociedad Anónima domiciliada en Costa Rica a los señores Ronquillo para la adquisición de los terrenos del conjunto Habitacional Mallorca ubicado en el km 1,5 vía Salitre (Ver Nota 8).

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE (Continuación)

Bendito Taco.- Al 31 de diciembre del 2016, el valor por cobrar asciende a US\$ 89,237, durante el año 2016 la compañía entregó en calidad de préstamo el valor de US\$ 3,000, el nuevo valor del préstamo se encuentra respaldado mediante un pagaré y cuyo vencimiento es con fecha 30 de diciembre del 2017 el cual no devenga intereses. Durante el 31 de diciembre del 2015, la compañía mantenía registrado US\$ 86,237 como cuenta por cobrar por préstamos realizados durante los años 2014 y 2015, la compañía como respaldo de estos préstamos mantiene un pagaré cuyo vencimiento era con fecha 30 de diciembre del 2016 el cual no devenga intereses.

6. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
Fideicomiso Mallorca	2,787,981	0
Fideicomiso Hotel Aeropuerto	272,000	272,000
Fideicomiso Mercantil Aerocity I	194,444	194,444
Otros	500	500
Total	<u>3,254,925</u>	<u>466,944</u>

Fideicomiso Mallorca

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene inversiones principalmente en el Fideicomiso Mallorca, mediante escritura de reforma parcial al Fideicomiso Mallorca TF-G428 celebrada el 8 de junio del 2016 en la notaría Cuadragésima Séptimo del Cantón Guayaquil la compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos, Lugovesa S.A., Fideicomiso en Garantía Emisión de Obligaciones Construdipro, Scarfyng S.A y la familia Ronquillo Lozado representada por 7 hermanos quienes constan como constituyente uno o fideicomitentes uno del Fideicomiso Mallorca TF-G428 compadecen a celebrar la Escritura de Reforma Parcial, la familia Ronquillo Lozano representada por 7 hermanos considerados como constituyente uno o fideicomitentes uno ceden los derechos y beneficios fiduciarios del Fideicomiso Fideicomiso Mallorca TF-G428 a Lugovesa S.A. en un 50% y al beneficiario de Scarfyng S.A. que es Fideicomiso en Garantía Emisión de Obligaciones Construdipro en un 50% respectivamente, esta inversión corresponde a las aportaciones que cada uno de los nuevos beneficiarios hayan realizado para la cancelación del macrolote con código catastral 15-94-00-1-1-0-0-0 de más de 13 hectáreas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios ubicado en el cantón Daule, parroquia La Aurora, provincia del Guayas.

Fideicomiso Hotel Aeropuerto

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no ha realizado aportes de inversión al Fideicomiso Hotel Aeropuerto con Ruc No. 0992798874001 manteniendo registrado el mismo valor del año anterior y cuya participación patrimonial es del 3,27%. Durante el año 2015, la compañía mantenía inversiones por el mismo valor del año 2016 y cuya participación era del 3,27%.

Fideicomiso Mercantil Aerocity

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no ha realizado aportes de inversión al Fideicomiso Mercantil Aerocity I con Ruc No. 0992871350001 manteniendo registrado el mismo valor del año anterior y cuya participación patrimonial es del 15%. Durante el año 2015, la compañía mantenía inversiones por el mismo valor del año 2016 y cuya participación era del 15%.

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Continuación)

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
<u>BANCO INTERNACIONAL S.A.</u> Préstamos recibidos para capital de trabajo por US\$ 40,000 en agosto 23 del 2013, y cuyo vencimiento en agosto 7 del 2016, a una tasa de interés anual del 11.23%.	0	10,082
<u>DINERS CLUB DEL ECUADOR S.A.</u> Corresponde a consumos realizados de una tarjeta corporativa.	9,068	0
<u>PRODUBANCO S.A.</u> Corresponde a consumos realizados de una tarjeta corporativa.	<u>9,272</u>	<u>0</u>
Total	<u>18,340</u>	<u>10,082</u>

Banco Internacional S.A.- Al 31 de diciembre del 2016, la compañía canceló la obligación que mantenía con el Banco Internacional. Durante el año 2015, la compañía mantenía una obligación con el Banco Internacional, durante esta operación crediticia la compañía no entregó garantías prendarias para garantizar las obligaciones con la referida institución.

Diners Club Ecuador S.A.- Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene una obligación por pagar a la tarjeta de crédito corporativo por consumos realizados por el valor de US\$. 9,068.

Produbanco S.A.- Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene una obligación por pagar a la tarjeta de crédito corporativo por consumos realizados por el valor de US\$. 9,272.

8. CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
Trust Management S.A.	1,997,486	1,972,197
Scarfig S.A.	<u>381,981</u>	<u>0</u>
Total	<u>2,379,467</u>	<u>1,972,197</u>

Trust Management S.A.

Al 31, de diciembre del 2016, la compañía recibió en calidad de préstamo de Trust Management S.A. US\$. 51,818, por intermedio del Fideicomiso Castilla TF G 218 con RUC 0992513527001, de los valores recibidos se canceló a los hermanos Ronquillos un valor de US\$. 20,527 adicionalmente se canceló US\$. 6,002 por trámites financieros. Durante el año 2015, la compañía mantenía un Contrato de Mandato celebrado con fecha 01 de diciembre del año 2012 con la compañía Trust Management Sociedad Anónima domiciliada en San José - Costa Rica con No. de identificación 3-101-597809 y cuya vigencia son de 10 años, en el referido contrato Trust Management Sociedad Anónima otorga un poder de mandataria a Lugovesa S.A. para que realice inversiones y operaciones en el Ecuador en Fideicomisos, personas naturales o jurídicas. El saldo presentado en el 2015 correspondía principalmente a valores entregados por la compañía Trust Management Sociedad Anónima a los Señores Ronquillo por US\$ 1,404,511 para la adquisición de los terrenos del conjunto Habitacional Mallorca ubicado en el km 1,5 vía Salitre (Ver nota 5). Adicionalmente en el año 2015 correspondía a los valores entregados por la compañía Trust Management S.A bajo la modalidad de mutuos en el Fideicomiso Mallorca TF-428 con Ruc No. 0992798874001 por US\$ 295,686 (Ver nota 4) y por la inversión realizada en el Fideicomiso Hotel Aeropuerto con Ruc No. 0992798874001 por US\$ 272,000 (Ver nota 6).

8. CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO. (Continuación)**Scarfig S.A.**

Al 31 de diciembre del 2016, representa el reconocimiento de pago por los desembolsos que la compañía Scarfig S.A. ha realizado para la adquisición de la inversión en el Fideicomiso Mallorca TF-G428 celebrada con fecha 8 de junio del 2016 (Ver Nota 6). La compañía mantiene un pagaré a pagar favor Scarfig S.A. cuyo vencimiento es el 31 de diciembre del 2017.

9. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u> <u>(Dólares)</u>	<u>2015</u> <u>(Dólares)</u>
Lotepec S.A.	<u>265,782</u>	<u>248,623</u>
Total	<u>265,782</u>	<u>248,623</u>

Lotepec S.A. Al 31 de diciembre del 2016, representa el registrado por US\$ 17,338 correspondiente al reconocimiento de pago por los desembolsos que la compañía Lotepec S.A. ha realizado para la adquisición de la inversión en el Fideicomiso Mallorca TF-G428 celebrada el 8 de junio del 2016 (Ver Nota 6). La compañía mantiene un pagaré a pagar favor de Lotepec S.A. cuyo vencimiento es con fecha 30 de diciembre del 2017 el mismo que no genera intereses. Durante el año 2015, la compañía mantenía registrado US\$ 248,623 como cuenta por pagar a su relacionada Lotepec S.A. por préstamos recibidos para realizar inversiones en el Fideicomiso Mercantil Aerocity I por US\$ 192,444 (Ver nota 6) y otros pagos realizados por la compañía por US\$ 56,179.

10. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, de propiedad del Señor Jaime Esteban Del Hierro Talbot con 400 acciones (nacionalidad ecuatoriana) y del Señor Fabián Ernesto Del Hierro Talbot con 400 acciones (nacionalidad ecuatoriana)

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, el Anexo del ejercicio fiscal 2016 a la fecha de emisión de este informe no se ha presentado y el 2015 se presentó con fecha 25 de abril del 2016 ante la Autoridad Tributaria.

Utilidad básica por acción.- La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

11. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía registra como Superávit de Reserva por Valuación el efecto originado por el reconocimiento de la inversión que es beneficiaria en el Fideicomiso Mallorca, mediante Escritura de Reforma Parcial al Fideicomiso Mallorca TF-G428 celebrada el 8 de junio del 2016 en la notaria Cuadragésima Séptimo del Cantón Guayaquil (Ver Nota 6).

12. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016		2015	
	(Dólares)	(Porcentaje)	(Dólares)	(Porcentaje)
Comisiones	30,087	14%	128,901	52%
Asesorías	106,579	51%	47,243	19%
Intereses financieros	43,401	21%	49,583	20%
Otros ingresos	30,418	14%	21,223	9%
Total	210,485	100%	246,950	100%

Comisiones.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa principalmente a ventas efectuadas por comisiones realizadas a Lotepec S.A.

Asesorías.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa principalmente a ventas efectuadas por Asesorías realizadas a Lotepec S.A.

Intereses Financieros.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa principalmente el reconocimiento de los rendimientos obtenidos de las inversiones realizadas en mutuos e inversiones en los fideicomisos.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016		2015	
	(Dólares)	(Porcentaje)	(Dólares)	(Porcentaje)
Honorarios a profesionales	19,433	21%	42,596	31%
Gastos de personal	17,249	19%	29,536	21%
Mantenimientos y reparaciones	13,653	15%	24,554	18%
Depreciaciones y amortizaciones	15,659	17%	20,206	15%
Gastos de viaje	7,008	8%	13,567	10%
Gastos de gestión	3,360	4%	1,402	1%
Otros	15,364	17%	7,388	5%
Total	91,726	100%	139,249	100%

Honorarios profesionales.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se encuentra conformada principalmente por honorarios de representación y asesorías.

14. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

14. IMPUESTO A LA RENTA. (Continuación)

	2016 (Dólares)	2015 (Dólares)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	118,233	105,459
Menos:		
15% de participación a trabajadores	(17,735)	(15,819)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>8,033</u>	<u>12,051</u>
Base de cálculo	<u>108,531</u>	<u>101,691</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>23,877</u>	<u>22,372</u>

El movimiento del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	2016 (Dólares)	2015 (Dólares)
Impuesto a la renta causado	23,877	22,372
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(4,089)	(4,570)
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(604)</u>	<u>(2,892)</u>
Saldo por pagar al final del año	<u>19,184</u>	<u>14,909</u>

A la fecha de emisión de este informe (octubre 15 del 2017), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2008 al 2015, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

La compañía a la fecha de emisión de este informe (octubre 15 del 2017), calculará los intereses y multas por falta de presentación del impuesto a la renta del año 2016 que venció en el mes de abril del 2017, los intereses determinados será considerada como gastos no deducibles en la determinación del cálculo del impuesto a la renta del año 2017.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016 (Dólares)	2015 (Dólares)
Estado de Situación Financiera:		
Otros activos corrientes:		
Jaime Del Hierro.	75,657	0
Otros	<u>7,425</u>	<u>0</u>
Total	<u>83,082</u>	<u>0</u>
Otros activos no corrientes:		
Bendito Taco S.A.	<u>3,000</u>	<u>6,847</u>
Total	<u>3,000</u>	<u>6,847</u>
Cuentas por pagar y documentos por pagar relacionadas:		
Lotepec S.A.	<u>17,159</u>	<u>42,679</u>
Total	<u>17,159</u>	<u>42,679</u>
Estado de Resultado Integral:		
Ingresos por ventas:		
Lotepec	<u>136,666</u>	<u>175,808</u>
Total	<u>136,666</u>	<u>175,808</u>