

1.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

OPERACIÓN Y CONSTITUCIÓN. -- MANTEGNA S.A. (la "Compañía") se constituyó como sociedad anónima el 04 de junio de 2009, bajo las leyes de la República del Ecuador con un plazo de duración de 50 años. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles y al asesoramiento de marketing.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil Parroquia Targui, Ordenor 2 Solar 4 Mz 242 a dos cuadras de la Iglesia de los Últimos días.

La compañía MANTEGNA S.A. no cuenta con un organigrama de su estructura administrativa y operacional, manuales de políticas, procedimientos y controles, Reglamento interno y Reglamento de salud ocupacional; actualmente no cuentan con personal activo bajo nómina y la administración de la compañía es llevada por el Ing. Francisco López Cárdenas.

2.- BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de MANTTECNA S.A., al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representadas en adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2016 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición -

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de MANTTECNA S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (USD) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de Juicios y Estimaciones –

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(i) Juicio - En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.

Instrumentos financieros de alta liquidez presentados como equivalentes de efectivo

Reconocimiento de las inversiones en asociadas y/o subsidiarias al costo o bajo el método de participación considerando la existencia de influencia significativa.

La Administración al aplicar las políticas contables contadas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros y el registro total de las

provisiones actuariales por beneficios definidos a largo plazo así como el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.

(iii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito
- Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, y la valoración que se le otorga a los importes recuperables de los activos.

- El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de las tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizará de forma prospectiva.

e) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIF para PYMES), Modificaciones.

El 21 de mayo del 2015 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a las NIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el método de revaluación para propiedades, planta y equipos, (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: Doce cambios/actuaciones relativamente menores sobre la base de la NIF para las PYMES que se permite solo en casos especiales; (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Actuaciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía no planea adoptar anticipadamente estas normas, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las modificaciones a las NIF para PYMES de aplicación futura, no tendrán un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2016.

3- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

- a. Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo y sus equivalentes incluyen los saldos en caja y bancos, así como los depósitos a la vista. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

- b. Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar son registradas al costo amortizado. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es analizada periódicamente y se estiman aquellas partidas consideradas de dudosa recuperabilidad basadas en la morosidad existente.

- c. Inventarios** - Los inventarios están valorados al más bajo entre el costo o producción y el valor neto de realización utilizando el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico de la factura más los gastos de importación.

El precio neto de realización comprende los precios de venta estimados en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación y a un análisis específico que realiza la Administración anualmente. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

- d. Propiedad, Planta y Equipos** - Los activos son registrados inicialmente al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Con posterioridad a su registro inicial, estos bienes son registrados a su costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, si las hubiera. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnan las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la venta o retiro de estos activos, cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por sus uso o disposición, se acredita o debita contra los resultados del periodo.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedad, planta y equipo, y, en concordancia con esto, no se deducen valores residuales. Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos, son como sigue:

Cuenta	Años
--------	------

Edificios

20

e.

Provisiones y contingencias - Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se

calcular descontando los desembolsos futuros esperados a un tipo de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero y de los riesgos específicos de la obligación.

f.

Impuesto sobre la Renta - El gasto por el impuesto sobre la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registren directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado definitivamente representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporal de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los únicos casos en los que se reconoce por normativa tributaria vigente contenida en Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal con vigencia desde el año 2015, activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

- Pérdidas por deterioro parcial producto de ajustes al valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción en los que se espera que los costos totales de los contratos excedan sus ingresos totales.
- Depreciaciones de los valores activados por desmantelamientos.
- Deterioro de propiedades de uso productivo.
- Provisiones distintas a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- Provisiones por desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados en la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la normativa contable por el reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria en ejercicios anteriores.
- Créditos tributarios no utilizados provenientes de periodos anteriores.

g.

Transacciones con partes relacionadas - Las cuentas por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones comerciales, se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente

- h.** *Compensaciones de Saldos* - Solo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencias de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.
- i.** *Patrimonio*
- Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2016, El capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES.

- De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:
- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las de último ejercicio económico concluido, si las hubiere;
 - Utilizado en absorber pérdidas;
 - Devuelto a sus acciones en el caso de liquidación de la compañía.
- De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

j.

Reconocimiento de Ingresos - Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de impuesto al Valor Agregado, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, el producto es entregado al comprador y consecuentemente transferir, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

k.

Reconocimiento de Costos y Gastos - Los gastos generales y administrativos se reconocen conforme se reciben los bienes y servicios respectivos. Otros gastos de administración tales como los gastos por amortizaciones, se registran mensualmente con base en el periodo de amortización del activo respectivo y el gasto por depreciación se reconoce mensualmente con base en las vidas útiles estimadas de los activos fijos.

1.

Beneficios a Empleados -

Plan de beneficios definidos: jubilación patronal y desahucio.

La contabilización de los planes de beneficio definidos requiere suposiciones actuariales para medir la obligación contada y el gasto del periodo, existiendo la posibilidad de obtener ganancias o pérdidas actuariales a reconocer en otro resultado integral debido a cambios en las suposiciones actuariales. Las obligaciones se miden según una base descontada, puesto que existe la posibilidad de que sean liquidados muchos años después de que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Adicionalmente, de acuerdo a las actuales leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por el empleador o por el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Dichos beneficios califican como un plan de beneficios definidos sin financiamiento de fondos separados.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente registrado ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A partir del periodo 2013 las ganancias y pérdidas actuariales que surgen del estudio de jubilación patronal producto de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo que surgen.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizados como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

Beneficios por Terminación -

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

m.

Instrumentos Financieros Básicos - Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponde a instrumentos financieros básicos tales como:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Pasivos Financieros

Activos Financieros -

Baja de Activos Financieros -

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero desproporcionados de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando relinchiendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

o. Pasivos Financieros -

Baja de Pasivos Financieros -

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

p.

Defensor de Activos no Financieros - La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disposiciones de valor cuando hechos o circunstancias indiquen que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

- 4. Deterioro de Activos Financieros** – La Compañía evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos pudieran estar deteriorados.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos en bancos corresponden principalmente a importes mantenidos en cuentas corrientes registradas en instituciones bancarias locales, el efectivo y equivalente de efectivo es de libre disposición sin ninguna restricción.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	2016	2015
		(No Auditado)
Cientes	1,450	-
Total	1,450	-

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las Cuentas por Cobrar Clientes están representadas por facturas generadas por las ventas a crédito, con vencimiento de hasta 30 días, no generan ningún tipo de interés.

6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2016	2015
		(No Auditado)
Activos por impuestos (Corrientes):	-	691
Anticipo de impuesto a la Renta	-	691
Pasivos por Impuestos Corrientes:		
Impuesto a la Renta por Pagar	114	-
Cuentas por pagar Impuesto al Valor Agregado, retenciones en la fuente	420	-
	534	-

MANTICINA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El gasto de Impuesto a la Renta causado por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se determina como sigue:

	2016	2015
Unidad antes del Impuesto a la Renta	3,753	-
(+) Gastos no Deducibles	701	-
Base Imponible	4,454	-
22% Impuesto a la Renta	980	-
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	(666)	-
Renta	(200)	-
(-) Retenciones en la fuente	(200)	-
Impuesto a la Renta por pagar	114	-

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es el cálculo 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 el 0,4% de los activos. Además, se establece 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 pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, la declaración de Impuesto a la Renta correspondiente al año 2014 no ha sido revisada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA

El siguiente es un resumen de Propiedad, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	Saldo	Adiciones	Saldo
31-Dic-15	31-Dic-14		
Terrenos	51,822	-	51,822
Edificios	68,825	-	68,825
Total Costo	120,646	-	120,646
(-) Depreciación acumulada	(6,882)	(3,441)	(10,324)
Total	113,764	(3,441)	110,323

	Saldo 31-Dic-16	Adiciones	Saldo 31-Dic-15	8.- CUENTAS POR CORRER A LARGO PLAZO	
				Total	(-) Depreciación acumulada
Terrenos	51,822	-	51,822	110,323	(10,324)
Edificios	68,825	-	68,825	(3,441)	(3,441)
	120,646	-	120,646	(13,765)	(13,765)
	106,881				

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle de lo que sigue:

	2016	2015 (No Auditado)
Cuentas por cobrar Largo Plazo Relacionadas:	10,220	-
Koches S.A.	10,220	-
Total	10,220	-

Al 31 de diciembre del 2016 la cuenta por cobrar a largo plazo a Koches S.A. corresponde a una venta realizada por el asesoramiento en marketing.

9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle es como sigue:

	2016	2015 (No Auditado)
Obligaciones por pagar Largo Plazo Relacionadas:	439	2,572
Koches S.A.	439	2,572
Lola López Cárdenas	10,698	-
Total	11,137	2,572

Al 31 de diciembre del 2016 la cuenta de obligaciones a largo plazo corresponde a préstamos que han sido entregados para la cancelación de las obligaciones que mantiene la compañía. A continuación, un detalle del movimiento de las cuentas por pagar entre relacionadas es como sigue:

Saldo al	31-Dic-15	Nuevos	Préstamos	Pagos	Saldo al
					31-Dic-16
Koches S.A.	2,572	439	(2,572)		439
Lola López Cárdenas	-	10,698	-		10,698
	2,572	11,137	(2,572)		11,137

10.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016 respecto al periodo anterior no se registran movimientos en el capital social de la Compañía, el mismo que asciende a US\$ 800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Un detalle es como sigue:

Accionistas	Total de acciones al	Porcentaje
	31 Dic 2016	
Lola López Cárdenas	799,999	99%
Sandra López Cárdenas	0.001	1%
Total:	800	100%

11.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de las ventas realizadas durante el periodo terminado al 2016:

	2016
Ingresos por asesorías	10,000
Ingresos por arriendos	5,800
Total Ingresos Ordinarios	15,800

12.- RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015 han sido reclasificados al efecto de hacer consistente su presentación en este informe.

13- CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA AL EFECTIVO NETO PROVISIO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

La Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

2016	2015 (No Auditado)
2,773	(4,023)
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	

**AJUSTE PARA CONCILIAR LA GANANCIA (PERDIDA) NETA
DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**

Depreciaciones y amortizaciones	3,441	3,441
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	980	-
Otros ingresos	(2,573)	-
Otros ajustes	-	(437)
Cambios en activos y pasivos operativos:		

Disminución (Aumento) en activos corrientes
Aumento (Disminución) en pasivos corrientes

	(11,845)	420
	(9,578)	3,695
Efectivo neto utilizado para las actividades de operación	(6,805)	(328)

14- EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.