

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE INMOBILIARIA PANESNA
S.A. POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2017**

INMOBILIARIA PANESNA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integral

Estados de cambio en el patrimonio neto de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US \$ - Dólares de Estados Unidos de América

NIIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

SRI - Servicio de Rentas Internas

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, en lo relativo a la planificación y ejecución del trabajo, e incluyó pruebas selectivas a los registros y demás documentación que creímos conveniente de acuerdo a las circunstancias, evaluación de las políticas contables usadas y evaluación del sistema de control interno contable y administrativo, lo cual proporciona una razonable seguridad de que los estados financieros están libres de errores de importancia y proporciona una base razonable para expresar una opinión. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad del Auditor Independiente

2. La Administración de INMOBILIARIA PANESNA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjunto de INMOBILIARIA PANESNA S.A., al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambio en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Informe sobre los Estados Financieros

Guayaquil, abril 24 del 2018

A los miembros de la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA PANESNA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PANESNA S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de su operación, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.



FIRMA AUDITORA EXTERNA
REGISTRO DE AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE: No. 000620
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CPA. José Pazmiño Arias
Socio
RUC Auditor: 0992368063001

ESTADOS FINANCIEROS BASICOS

Balance General

Al 31 de Diciembre de 2017

Codigo	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor
--------	--------	----------	--------	-------	-------

ACTIVO

1 ACTIVO

101 ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

1010102 BANCO

10101020001 producto de cte.: 103648801-4

10101020003 BANCO EFECTIVO

10102 ACTIVOS FINANCIEROS

1010205 Cuentas por Cobrar Clientes

10102050001 Clas. por Cobrar Clientes no Relacionados q n

1010209 (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

10102090001 Provisión de cuentas incobrables

10103 INVENTARIOS

1010308 OBRAS EN CONSTRUCCION

10103080001 obra de san Felipe

10103080006 compras varias

10103080007 ipac const. bastion popular

10103080008 compras varias

10103080009 COMPRA DE ASCENSOR

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

1010403 ANTICIPOS A PROVEEDORES

10104030009 LASERSON

10104030021 SISTEMA CONSTRUCCIONES

10104030031 LAMINADOS Y FORJADOS

10104030070 LEONARDO QUINDE

10104030353 DAVID CHANG

10104030354 MARIO SOLEDISPA

10104030511 Silvino Barreto

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

1010502 CRDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA

10105020001 credito tributario del mes (301)

10105020003 Credito tributario del año 2015

10105020005 Credito tributario año 2016

1010504 RETENCIONES QUE NO HAS EFECTUARON

10105040001 Retenciones en venta

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

1010801 DEPOSITO EN GARANTIAS E.E.E.

10108010001 Deposito en Garantias E.E.E.

102 ACTIVO NO CORRIENTE

10201 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

1020101 TERRENOS

10201010001 Terrenos ubicado en km 8,5 via a Daule

1020102 EDIFICIOS

10201020001 Edificio ubicado en Km 8,5 via a Daule

1020105 MUEBLES Y ENSERES

10201050001 Equipo de Oficina

1020108 EQUIPO DE COMPUTACION

10201080001 Computadoras

10201080002 Impresora

1020109 VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y

10201090001 Camiones

1020112 (-) DEPRECIACION ACUMULADA

10201120001 Depreciacion acumulada de Edificios

10201120003 Depreciacion acumulada de Muebles y Enseres

10201120005 Depreciacion acumulada de Equipo de Computaci

10201120006 Depreciacion acumulada de Vehiculos

TOTAL ACTIVO

788,166.40

357,430.49

69,158.33

152,305.36

153,526.82

-1,221.46

61,840.23

14,192.18

1,790.63

18,094.96

12,762.46

15,000.00

8,902.30

170.50

58.62

1,287.00

433.51

3,770.00

150.00

3,032.67

45,218.62

18.40

28,421.19

16,779.03

18,270.62

18,270.62

1,735.03

1,735.03

430,735.91

430,735.91

Balance General

Al 31 de Diciembre de 2017

Codigo	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor
--------	--------	----------	--------	-------	-------

2	PASIVO				0.00
201	PASIVO CORRIENTE				280,289.04
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
2010301	PROVEEDORES VARIOS				
20103010001	Cuenta por Pagar a Proveedores varios	42,041.05		42,041.05	
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES				
2010402	TARJETA DE CREDITO				
20104020001	Visa promerica	4,473.37		4,473.37	
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES				
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA				
20107010001	Iva cobrado en Ventas	1,504.87			
20107010101	Iva por la compra de bienes 30%	124.08			
20107010102	Iva por prestación de otros servicios 70%	2,296.95			
20107010201	En relacion de dependencia que supera o no la	11.58			
20107010208	Transporte de bienes muebles de naturaleza co	13.00			
20107010212	Aplicables el 1%	295.93			
20107010213	aplicables el 2%	592.80			
2010702	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL				
20107020001	Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	17,727.68		17,727.68	
2010703	CON EL IESS				
20107030001	Aporte Patronal 12.15% (incluye iece-iesse-sec	613.95			
20107030002	Aporte individual 9.35%	477.52			
20107030003	Prestamos Quirografarios	63.33			
20107030005	Fondo de Reserva	51.65			
20107030008	Ext de Conyuge	21.14			
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS				
20107040004	Vacaciones Provisiones	2,769.95			
20107040009	Faltas y Multas	227.51			
2010705	PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR				
20107050001	15% de participacion de trabajadores por paga	4,227.09		4,227.09	
20109	OTROS PASIVO FINANCIEROS				
2010901	CUENTA POR PAGAR A ACCIONISTAS				
20109010001	Francisco Hitzinger(sueldo,liquida,ben)	79,961.46			
20109010002	Arg. Natascha Hitzinger V.(pago varios)	20,379.77			
2010902	OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
20109020004	Olga Hitzinger	70,000.00		70,000.00	
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES				
2011005	ANTICIPOS DE CLIENTES				
20110050004	NATURALIZEER				
20110050007	Manana de Valencia (anticipo trab)	14,677.16			
20110050016	MARIANA VILLAVICENCIO POLICENTRO	10,000.00			
20110050022	ADIDAN	5,000.00			
202	PASIVO NO CORRIENTE				
20204	CUENTAS POR PAGAR				
2020401	LOCALES				
20204010001	Francisco Hitzinger Valdez	110,402.67			
20204010002	Natascha Hitzinger Vallejo	30,372.40			
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A				
2020701	JUBILACION PATRONAL				
20207010001	Jubilacion Patronal	2,020.45		2,020.45	
2020702	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA				
20207020001	Desahucio	7,298.26		7,298.26	
TOTAL PASIVO					430,382.82

Balance General Al 31 de Diciembre de 2017

Codigo	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor
--------	--------	----------	--------	-------	-------

3

301	CAPITAL				0.00
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO				300,000.00
3010101	CAPITAL				300,000.00
30101010001	Francisco Hitzinger Valdez	156,000.00			
30101010002	Natasha Hitzinger Vallejo	36,000.00			
30101010003	Stephanie Hitzinger Vallejo	36,000.00			
30101010004	Lissette Hitzinger Garzon	36,000.00			
30101010005	Katherine Hitzinger Garzon	36,000.00			
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA				
303	PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES				0.00
304	RESERVAS				0.00
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES				0.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS				23,377.17
30601	GANANCIAS ACUMULADAS				24,605.48
3060101	UTILIDAD NO DISTRIBUIDAS	24,605.48			
30601010010	Utilidad años 2011	1,824.70			
30601010011	Utilidad años 2012	20,787.93			
30601010012	Utilidad año 2013	3,007.19			
30601010013	Utilidad año 2014	19,764.61			
30601010014	Utilidad año 2015	7,557.04			
30601010015	UTILIDAD DEL AÑO 2016	-155.40			
30601010016	utilidad del año 2017	-28,180.59			
30602	(-) PRDIDAS ACUMULADAS				
3060201	Perdidas del ejercicio	-116.49			
30602010001	Perdidas del ejercicio	-116.49			
30603	RESULT. AC. PROVENIENTES DE LA ADOPC.				
3060301	RESULTADOS DE NIIF				
30603010001	Resultados de adopcion NIIF	-1,111.82			
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO				
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO				
3070101	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO				
30701010001	Ganancia neta del ejercicio	6,225.82			
30701010001	PERDIDAS Y GANANCIAS				
TOTAL PATRIMONIO					
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO					

28,180.59
357,783.58
788,166.40

P.A. Blanca Loor Vera
CONTADORA
Registro # 35417
Contador General

Gerente General

Cuentas de Resultado

Al 31 de Diciembre de 2017

Codigo	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor	Seccion
--------	--------	----------	--------	-------	-------	---------

INGRESOS

401	INGRESOS DE ACTIVIDADES				894,513.44	
40102	PRESTACION DE SERVICIOS				910,126.40	
4010201	PRESTACION DE SERVICIOS				910,126.40	
40102010201	Venta de Obra Civil	844,432.40				
40102010202	Arriendo local	65,694.00				
40110	(-) DESCUENTO EN VENTAS				-15,612.96	
4011001	Descuentos en ventas				-15,612.96	
40110010001	Descuentos en ventas	-15,612.96				

TOTAL INGRESOS >>>>>>

894,513.44

COSTO

501	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION				756,468.88	
50102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA				40,524.28	
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES				29,865.39	
50102010001	Sueldos y Salarios	22,730.00				
50102010002	Horas extras suplementarias	3,415.39				
50102010007	Direccion Tecnica	3,720.00				
5010202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL				6,373.38	
50102020001	Aporte a Patronal, Secap, Iece	3,781.08				
50102020002	Fondo de Reserva	2,592.30				
5010203	BENEFICIOS SOCIALES E				4,272.51	
50102030001	Decimo tercero Sueldo bono navidenos	2,593.37				
50102030002	Decimo cuarto sueldo bono escolar	382.51				
50102030003	Vacaciones	1,296.63				
5010204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A				13.00	
50102040003	Alimentacion	13.00				
50103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA					
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES				10,261.73	
50103010001	Sueldos y Salarios	7,130.00				
50103010002	Horas extras suplementarias	3,131.73				
5010302	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL				2,188.17	
50103020001	Aporte a Patronal, Secap, Iece	1,298.17				
50103020002	Fondo de Reserva	890.00				
5010303	BENEFICIOS SOCIALES E				1,718.07	
50103030001	Decimo tercero Sueldo bono navideños	890.38				
50103030002	Decimo cuarto sueldo bono escolar	382.50				
50103030003	Vacaciones	445.19				
5010304	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A				8.00	
50103040003	Alimentacion	8.00				
50104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE				9,916.31	
5010401	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA				9,916.31	
50104010004	Depreciacion de vehiculo	9,916.31				
50106	Remodelacion y construccion de edificios				691,852.32	
5010601	Construccion de edificios				691,852.32	
50106010001	Suministros y Materiales	296,806.80				
50106010002	Mano de Obras	359,555.06				
50106010003	combustible	1,618.73				
50106010004	transporte	2,369.16				
50106010005	Viaje a empleados	655.80				
50106010006	Gastos varios	8,892.84				
50106010009	Gastos de hospedaje	420.31				
50106010010	Gastos de Alimentacion	4,513.42				
50106010013	Electrodomesticos en Obra	1,642.17				
50106010014	Muebles y Enseres en Obra	13,156.11				
50106010015	Otcel	2,221.92				

Cuentas de Resultado

Al 31 de Diciembre de 2017

Código	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor	Sección
--------	--------	----------	--------	-------	-------	---------

502	GASTOS					
50201	GASTOS VENTAS				16,920.20	

5020101	SUELDO, SALARIOS Y DEMPS				9,380.00	
---------	--------------------------	--	--	--	----------	--

50201010001	Sueldos y Salarios				5,780.00	
-------------	--------------------	--	--	--	----------	--

50201010002	Horas extras suplementarias				3,600.00	
-------------	-----------------------------	--	--	--	----------	--

5020102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL				1,921.01	
---------	-------------------------------	--	--	--	----------	--

50201020001	Aporte a Patronal, Secap, Iece				1,139.67	
-------------	--------------------------------	--	--	--	----------	--

50201020002	Fondo de Reserva				781.34	
-------------	------------------	--	--	--	--------	--

5020103	BENEFICIOS SOCIALES E				1,398.75	
---------	-----------------------	--	--	--	----------	--

50201030001	Decimo tercero Sueldo bono navideños				781.69	
-------------	--------------------------------------	--	--	--	--------	--

50201030002	Decimo cuarto sueldo bono escolar				226.25	
-------------	-----------------------------------	--	--	--	--------	--

50201030003	Vacaciones				390.81	
-------------	------------	--	--	--	--------	--

5020104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A				1,485.00	
---------	------------------------------	--	--	--	----------	--

50201040002	Desahucio				1,110.00	
-------------	-----------	--	--	--	----------	--

50201040006	Uniforme del personal				375.00	
-------------	-----------------------	--	--	--	--------	--

5020108	MANTENIMIENTO , REPARACIONES Y				1,408.73	
---------	--------------------------------	--	--	--	----------	--

50201080003	Mantenimiento de Vehiculos				382.20	
-------------	----------------------------	--	--	--	--------	--

50201080004	Mantenimiento equipo de Computacion				50.00	
-------------	-------------------------------------	--	--	--	-------	--

50201080007	Suministros de Oficina				793.49	
-------------	------------------------	--	--	--	--------	--

50201080009	Suministros Varios				183.04	
-------------	--------------------	--	--	--	--------	--

5020112	COMBUSTIBLES				89.30	
---------	--------------	--	--	--	-------	--

50201120001	Combustibles camiones				89.30	
-------------	-----------------------	--	--	--	-------	--

5020115	TRANSPORTE				296.40	
---------	------------	--	--	--	--------	--

50201150001	Matricula camiones				175.05	
-------------	--------------------	--	--	--	--------	--

50201150002	Soat de camiones				26.61	
-------------	------------------	--	--	--	-------	--

50201150009	BATERIAS				94.74	
-------------	----------	--	--	--	-------	--

5020118	AGUA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES				941.01	
---------	--------------------------------	--	--	--	--------	--

50201180001	Intergua				398.92	
-------------	----------	--	--	--	--------	--

50201180002	Electrica de Guayaquil				542.09	
-------------	------------------------	--	--	--	--------	--

50202	GASTOS ADMINISTRATIVOS				44,314.22	
-------	------------------------	--	--	--	-----------	--

5020201	SUELDO, SALARIOS Y DEMPS				18,596.15	
---------	--------------------------	--	--	--	-----------	--

50202010001	Sueldos y Salarios				18,527.92	
-------------	--------------------	--	--	--	-----------	--

50202010002	Horas extras suplementarias				68.23	
-------------	-----------------------------	--	--	--	-------	--

5020202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL				3,967.73	
---------	-------------------------------	--	--	--	----------	--

50202020001	Aporte a Patronal, Secap, Iece				2,353.88	
-------------	--------------------------------	--	--	--	----------	--

50202020002	Fondo de Reserva				1,613.85	
-------------	------------------	--	--	--	----------	--

5020203	BENEFICIOS SOCIALES E				3,587.34	
---------	-----------------------	--	--	--	----------	--

50202030001	Decimo tercero Sueldo bono navideños				1,614.46	
-------------	--------------------------------------	--	--	--	----------	--

50202030002	Decimo cuarto sueldo bono escolar				1,147.53	
-------------	-----------------------------------	--	--	--	----------	--

50202030003	Vacaciones				807.17	
-------------	------------	--	--	--	--------	--

50202030007	VACACIONES ADICIONALES				18.18	
-------------	------------------------	--	--	--	-------	--

5020204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A				271.00	
---------	------------------------------	--	--	--	--------	--

50202040003	Alimentacion				271.00	
-------------	--------------	--	--	--	--------	--

5020206	REMUNERACIONES A OTROS				750.00	
---------	------------------------	--	--	--	--------	--

50202060002	AUDITORIA EXTERNA				750.00	
-------------	-------------------	--	--	--	--------	--

5020208	MANTENIMIENTO , REPARACIONES Y				1,101.50	
---------	--------------------------------	--	--	--	----------	--

50202080003	Mantenimiento de Vehiculo				12.12	
-------------	---------------------------	--	--	--	-------	--

50202080004	Mantenimiento equipo de Computacion				105.00	
-------------	-------------------------------------	--	--	--	--------	--

50202080007	Suministro de Oficina				209.46	
-------------	-----------------------	--	--	--	--------	--

50202080009	Suministro Varios				774.92	
-------------	-------------------	--	--	--	--------	--

5020212	COMBUSTIBLES				41.97	
---------	--------------	--	--	--	-------	--

50202120001	Combustibles de carro ejecutivo				41.97	
-------------	---------------------------------	--	--	--	-------	--

5020216	GASTOS DE GESTIÃO (agasajos a				22.08	
---------	-------------------------------	--	--	--	-------	--

50202160001	Gastos de representacion				4.21	
-------------	--------------------------	--	--	--	------	--

50202160002	Agasajos a trabajadores				17.87	
-------------	-------------------------	--	--	--	-------	--

Cuentas de Resultado

Al 31 de Diciembre de 2017

Código	Nombre	Auxiliar	Cuenta	Grupo	Mayor	Seccion
--------	--------	----------	--------	-------	-------	---------

991.40

AGUA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES

50202180001 Interagua

50202180002 Eléctrica de Guayaquil

50202180004 Porta (celular)

5020220 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y

5,307.05

50202200001 Camara de Comercio

50202200002 Superintendencia de Compania

50202200003 Universidad de Guayaquil

50202200004 Cuerpo de Bombero

50202200005 Patente Annual

50202200006 Impuestos Prediales

50202200007 Tasa de Habilitación

50202200009 Municipio del 1.5*1000

50202200026 servicios varios comision pagos

5020221 DEPRECIACIONES: PROPIEDADES,

50202210001 Dep. Edificios

50202210002 Dep. Muebles y Enseres

5020227 GASTO IMPUESTO A LA RENTA

3,039.05

50202270001 Gastos impuesto a la renta

50203 GASTOS FINANCIEROS

348.78

5020302 COMISIONES

50203020001 Comision de cheques

50203020002 Comision de transferencia

5020305 OTROS GASTOS FINANCIEROS

340.57

50203050002 Emision de chequeras

50203050003 Certificados Bancarios

50203050007 Gastos varios financieras

32.55

50204 GASTOS NO DEDUCIBLES

5020402 MULTAS Y OTRAS SANCIONES

556.40

50204020004 Multa a Comision de transito (citasiones)

5020403 OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES

1,400.57

50204030001 Gastos Retenciones Asumidas

545.71

50204030002 ajuste x diferencias

50204030004 Mantenimiento y Reparaciones

0.15

50204030006 Suministros y Materiales

110.50

50204030009 varias facturas

818.20

50205 GASTOS NO DEDUCIBLES

5020501 GASTOS VARIOS S. SUJETOS

46,323.80

50205010002 TRANSPORTE Y VIATICOS

426.61

50205010006 COMIDAS TALLER Y OBRAS

2,603.00

50205010008 VARIOS EN OBRA

3,147.83

50205010009 PARQUEO

268.77

50205010011 DESALOJO

274.00

50205010017 pagos de maestros no facturados

20,891.59

50205010018 Direccion tecnica no facturadas

18,712.00

TOTAL COSTOS Y GASTOS

PERDIDAS Y GANANCIAS >>>>

Gerente General

Contador General

C.P.A. Blanca Loor Vera
CONTADORA
Registro # 35417

866,332.85

28,180.59



SUPERINTENDENCIA
DEL PATRIMONIO Y VALORES MOBILIARIOS

RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA PANESNA S.A.

DIRECCIÓN KM 8.5 VIA DAULE Y S/N. NO. S/N. BARRIO: A 200 METRO DE LA FABRICA PASTELO

EXPEDIENTE 136672

RUC 0992653078007

AÑO 2017

FORMULARIO SCV.NIF.136672.2017.1

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS USD\$	CAPITAL	ACRUECER ACRUECER ACRUECER	ESTADO ACRUECER ACRUECER	RESERVAS				OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO																																																																																																																																																																																																																																										
				RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA		RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA	RESERVA RESERVA RESERVA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS USD\$		CAPITAL	ACRÉDITOS ACORDADA CONVENCION	DEBITO por TRANSFERENCIA ACORDADA	RESERVAS			OTROS RESULTADOS INTEGRALES										RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO
					RESERVA ACREDITADA LEGAL	RESERVA ACREDITADA ESTADISTICA	RESERVA por ACTIVOS FINANCIEROS NO LIQUIDOS	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION	GASTOS por TRANSFERENCIA ACORDADA CONVENCION							
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	990206	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	990207	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	990208	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)	990209	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O	990210	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

C.P.A. Blanca Loor Vera
CONTADORA
 Registro # 35417

CONTADOR

LOOR VERA BLANCA MARGARITA

0916943234001

35417

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

HILZINGER VALDEZ FERDINAND FRANCISCO

099035100030

HILZINGER VALLEJO NATASCHA CRISTINA

0914307863

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS, LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTAN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

		Razón Social INMOBILIARIA PANESHA S.A.	Dirección KM 8.5 VIA DAULE Y S.N. NO. S.M. BARRIO A 200 METRO DE LA FABRICA PASTELO	Expediente 136072	RUC 0992653078001	Año 2017	Formulario SCV.NMF.136072.2017.1
---	--	--	---	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

CUENTA	CÓDIGO	SALDO BALANCE INI USD\$1
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS		
90		44938.08
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
9501		65453.83
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
950101		833644.58
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
95010101		5338447.58
COBROS PROCEDENTES DE REGALÍAS, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
95010102		0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON PROPOSITOS DE INTERMEDIACION O PARA NEGOCIAR		
95010103		0.00
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE POLIZAS SUSCRITAS		
95010104		0.00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
95010105		0.00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
950102		-786197.76
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS		
95010201		-785481.49
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACION O PARA NEGOCIAR		
95010202		0.00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS		
95010203		0.00
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS POLIZAS SUSCRITAS		
95010204		0.00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
95010205		-50719.28
DIVIDENDOS PAGADOS		
950103		0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS		
950104		0.00
INTERESES PAGADOS		
950105		0.00
INTERESES RECIBIDOS		
950106		0.00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS		
950107		-8596.05
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		
950108		23744.97
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
9502		0.00
EFFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS		
950201		0.00
EFFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL		
950202		0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADAS		
950203		0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES		
950204		0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES		
950205		0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS		
950206		0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS		
950207		0.00
IMPUESTOS PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
950208		0.00
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
950209		0.00
IMPUESTOS PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES		
950210		0.00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES		
950211		0.00
IMPUESTOS PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO		
950212		0.00
COMPRAS DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO		
950213		0.00
IMPUESTOS PROCEDENTES DE SUBVENCIÓNES DEL GOBIERNO		
950214		0.00
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS		
950215		0.00
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRESTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS		
950216		0.00
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TERMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA		
950217		0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TERMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA		
950218		0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS		
950219		0.00
INTERESES RECIBIDOS		
950220		0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		
950221		0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9503		-20597.77
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL		
950301		0.00
FINANCIAMIENTO POR EMISION DE TITULOS VALORES		
950302		0.00
PAGOS POR ADQUIRIR O RESCATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD		
950303		0.00
FINANCIACION POR PRESTAMOS A LARGO PLAZO		
950304		0.00
PAGOS DE PRESTAMOS		
950305		-20597.77
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
950306		0.00

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (EN USD)
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950307	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950309	0.00
OTRAS ENTRADAS (GASTOS) DE EFECTIVO	950310	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	950401	0.00
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	44358.06
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	24220.27
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	68578.33
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA	95	4225.92
IMPUESTOS A LA RENTA	970	10953.20
IMPUESTOS A LA RENTA	9701	15555.26
IMPUESTOS A LA RENTA	9702	0.00
PERDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	9703	0.00
PERDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA	9704	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9705	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9706	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9707	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9708	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9709	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9710	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9711	45410.97
IMPUESTOS A LA RENTA	9712	47574.76
IMPUESTOS A LA RENTA	9713	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9714	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9715	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9716	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9717	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9718	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9719	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9720	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9721	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9722	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9723	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9724	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9725	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9726	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9727	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9728	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9729	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9730	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9731	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9732	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9733	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9734	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9735	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9736	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9737	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9738	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9739	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9740	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9741	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9742	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9743	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9744	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9745	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9746	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9747	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9748	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9749	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9750	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9751	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9752	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9753	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9754	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9755	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9756	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9757	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9758	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9759	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9760	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9761	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9762	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9763	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9764	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9765	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9766	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9767	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9768	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9769	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9770	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9771	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9772	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9773	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9774	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9775	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9776	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9777	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9778	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9779	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9780	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9781	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9782	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9783	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9784	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9785	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9786	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9787	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9788	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9789	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9790	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9791	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9792	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9793	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9794	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9795	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9796	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9797	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9798	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9799	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9800	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9801	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9802	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9803	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9804	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9805	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9806	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9807	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9808	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9809	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9810	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9811	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9812	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9813	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9814	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9815	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9816	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9817	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9818	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9819	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9820	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9821	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9822	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9823	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9824	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9825	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9826	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9827	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9828	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9829	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9830	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9831	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9832	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9833	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9834	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9835	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9836	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9837	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9838	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9839	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9840	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9841	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9842	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9843	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9844	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9845	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9846	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9847	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9848	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9849	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9850	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9851	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9852	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9853	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9854	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9855	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9856	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9857	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9858	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9859	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9860	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9861	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9862	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9863	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9864	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9865	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9866	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9867	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9868	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9869	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9870	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9871	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9872	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9873	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9874	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9875	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9876	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9877	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9878	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9879	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9880	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9881	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9882	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9883	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9884	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9885	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9886	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9887	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9888	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9889	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9890	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9891	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9892	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9893	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9894	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9895	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9896	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9897	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9898	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9899	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9900	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9901	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9902	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9903	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9904	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9905	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9906	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9907	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9908	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9909	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9910	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9911	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9912	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9913	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9914	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9915	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9916	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9917	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9918	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9919	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9920	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9921	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9922	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9923	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9924	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9925	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9926	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9927	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9928	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9929	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9930	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9931	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9932	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9933	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9934	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9935	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9936	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9937	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9938	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9939	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9940	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9941	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9942	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9943	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9944	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9945	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9946	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9947	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9948	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9949	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9950	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9951	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9952	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9953	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9954	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9955	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9956	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9957	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9958	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9959	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9960	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9961	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9962	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9963	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9964	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9965	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9966	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9967	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9968	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9969	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9970	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9971	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9972	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9973	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9974	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9975	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9976	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9977	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9978	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9979	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9980	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9981	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9982	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9983	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9984	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9985	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9986	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9987	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9988	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9989	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9990	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9991	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9992	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9993	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9994	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9995	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9996	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9997	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9998	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	9999	0.00
IMPUESTOS A LA RENTA	10000	0.00

C.P.A. Blanca Loor Vera
CONTADORA
Registro # 35417

CONTADOR

LOOR VERA BLANCA MARGARITA

0918943234001

35417

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
HILZINGER VALDEZ FERDINAND FRANCISCO

09030510030

HILZINGER VALLEJO NATASCHA CRISTINA

0914307863

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE BALANCE HA SIDO ENVIADO ELECTRONICAMENTE POR EL REPRESENTANTE LEGAL EN VIRTUD DE UNA DECLARACION DE RESPONSABILIDAD
firmada por este que obra las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

**INMOBILIARIA PANESNA S.A.
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

INMOBILIARIA PANESNA S.A.

Nota 1 Identificación de la Compañía.

INMOBILIARIA PANESNA S.A., fue constituida el 12 de Enero del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre de 2009 en la ciudad de Guayaquil de la Provincia del Guayas. Su actividad principal es Diseño, decoración y remodelación de todo tipo de oficinas, locales y viviendas. La Compañía está inscrita con el Registro Único de Contribuyentes - RUC del Servicio de Rentas Internas - SRI con el No. **0992653078001**. Su oficina está ubicada en Guayaquil en el Km. 8,5 de la vía a Daule frente a la Florida.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros.

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de las propiedades, maquinarias y equipos. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos

informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantuvo la categoría explicada anteriormente como Activos Financieros, cuya característica se explica a continuación:

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por anticipo hecho a proveedores de materiales de construcción como compromisos adquiridos por ellos en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación o cosecha) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

3.3.1. Deterioro de Activos Financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

3.3.2. Baja de Activos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

3.4 Pasivos Financieros**3.4.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.4.2 Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

3.5 Crédito tributario y pagos anticipados

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

Se incluyen los seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su Administración cumple con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos

posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Las propiedades, planta y equipo están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revaluaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad; (última realizada con ocasión del año de transición a las NIIF en el año 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Los activos adquiridos luego del año 2010, cuyo costo comprenden:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere un elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es

decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada por la empresa valuadora, la misma que en sus informes requeridos para la implementación de NIIF.

3.6.2 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

Tipo de Activo		
Años de vida útil		
Depreciación %		
Edificios	60 años	1,68%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipo de oficina	10 años	10%
equipo	10 años	10%
Instalaciones	10 a 15 años	10% y 6,67%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de computación	3 años	33%

3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté

asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.8.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2017 es del 22%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilizan para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2017, la tarifa será del 25% cuando 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 paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

A partir del Ejercicio Fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", 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.

3.8.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o

por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocieran en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.9 Beneficios a los empleados

3.9.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de Trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.9.2 Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un

actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

3.11 Costo y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.12 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	de:
Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir		

NIC 40 Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión. 01 de enero de 2018

NIF 2 Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones. 01 de enero del 2018

NIF 4 Aplicación de los instrumentos financieros "NIF 9" con la NIF 4. 01 de enero del 2018

NIF 9 Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018

NIF 9 Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos. 01 de enero del 2018

NIF 15 Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes. 01 de enero del 2018

CINIF 22 Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado. 01 de enero del 2018

NIF 16 Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento. 01 de enero del 2019

NIF 10 Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos. Indefinido

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2018; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

NOTA 4 – ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes	
(-) Provisión de cuentas incobrables	
Total	152.305,36
	153.526,82 (a)
	(1.221,46)
	US\$
	2017

(a) Al 31 de diciembre del 2017, representan saldos por cobrar a clientes por venta diseño y decoración de oficinas, las cuales no generan intereses y tienen vencimientos en 30, 60, 90 días plazos.

Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, es como sigue:

Al 1 de enero	Movimiento	Al 31 de diciembre
(+) Provisión del año		(-) Castigo
US \$	-1.221,46	-1.221,46
2017		

NOTA 5 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Total
OBRAS EN CONSTRUCCION
Obra en Construcion
61,840,23
US \$
2017

NOTA 6 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 lo conforman las siguientes cuentas:

Total
Credito Tributario a favor de la Compañia
Retenciones que le han efectuado
45,218,62
18,270,62
US \$
2017

NOTA 7 – PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de las propiedades, planta y equipos, es como sigue:

INMOBILIARIA PANESNA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Terrenos	286.676,28
Edificios	193.823,72
Muebles y Enseres	1.526,79
Equipo de Computacion	1.456,59
Vehiculo, Equipos de Transporte	49.581,16
(-) Depreciacion Acumulada de Propiedad Planta y Equipos	-102.328,63
Total	430.735,91
	2017
	US \$

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponden a obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de operaciones de la compañía. Inmobiliaria Panesna S.A.

NOTA 9 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Lo conforman valores que la compañía tiene que pagar el mes inmediato siguiente al Servicios de Rentas Internas (impuestos por pagos mensuales de IVA y de Retenciones en la Fuente), al Seguro Social (Pagos de Aportes Individuales, Patronales y Fondo de Reservas)

NOTA 10 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

2017	US \$	----
a)	100.341,23	Cuentas por pagar accionistas
	79.961,46	Ing. Francisco Hilzinger
	20.379,77	Arq. Natascha Hilzinger
	70.000,00	Otras cuentas por pagar
		Olga Hilzinger
b)	140.775,07	Cuentas por pagar largo plazo
	110.402,67	Ing. Francisco Hilzinger
	30.372,40	Arq. Natascha Hilzinger
	311.116,30	Total

a) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a varias provisiones de facturas por pagar a Ing. Francisco Hilzinger Valdez (accionista) que se originan por el giro normal del negocio, los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

b) Al 31 de diciembre del 2017, representan saldos de obligaciones no financieras provenientes de años anteriores, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

NOTA 11 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

	US \$
Jubilación patronal	2.020,45
Bonificación por desahucio	7.298,26
Total	9.318,71

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por Actuaría Consultores Cía. Ltda., y se reconocen con cargo a resultados del año aplicando el método actuarial de “costeo de crédito unitario proyectado”, con valoraciones actuariales realizadas al final del año. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico. El movimiento de jubilación patronal y bonificación por desahucio, de acuerdo al estudio actuarial, durante el periodo 2017 la compañía no ha provisionado ni existe estudio actuarial contratado.

NOTA 12 - PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 el Patrimonio de los accionistas está conformado por los siguientes rubros:

2017		US\$	
-----		300.000,00	
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		156.000,00	Francisco Hilzinger Valdez
		36.000,00	Natascha Hilzinger Vallejo
		36.000,00	Stephania Hilzinger Vallejo
		36.000,00	Katherine Hilzinger Garzon
		36.000,00	Lisette Hilzinger Garzon
RESULTADOS ACUMULADOS		52.669,58	
		1.824,70	Utilidad 2011
		20.787,93	Utilidad 2012
		3.007,19	Utilidad 2013
		19.764,61	Utilidad 2014
		7.557,04	Utilidad 2015
		(271,89)	Perdida 2016
RESULTADOS PROVENIENTES POR ADOPCION		-1.111,82	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		6.225,82	
Total		357.783,58	

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 24 del 2018), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que se adjuntan.