

**ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS
REALBUSINESS S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015 y DEL 2014
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS
REALBUSINESS S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015 y DEL 2014
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REAL BUSINESS, S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015, Y DEL 2014

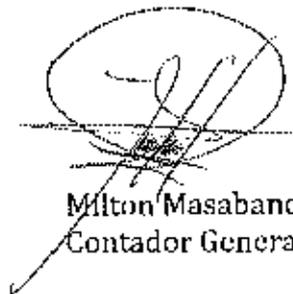
(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2016	2015	2014
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo	3	197.550,54	153.520,50	206.327,60
Cuentas por cobrar	4	40.083,32	59.749,98	43.710,92
Impuestos		-	-	25.418,22
Total activo corriente		<u>237.633,86</u>	<u>213.270,48</u>	<u>275.456,74</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades	5	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
Otras inversiones		12.278,00	12.278,00	12.278,00
Total activo no corriente		<u>1.313.278,00</u>	<u>1.313.278,00</u>	<u>1.313.278,00</u>
ACTIVOS TOTALES		<u><u>1.550.911,86</u></u>	<u><u>1.526.548,48</u></u>	<u><u>1.588.734,74</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Xavier Calisto Alborno
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REAIBUSINESS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015, Y DEL 2014

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2016	2015	2014
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES				
Proveedores		-	-	24.211,42
Impuestos por pagar	6	30.439,95	6.492,90	53.173,44
Provisiones Sociales		-	-	-
PASIVOS TOTALES		30.439,95	6.492,90	77.384,86
PATRIMONIO	8	1.520.471,91	1.520.055,58	1.511.349,88
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.550.911,86	1.526.548,48	1.588.734,74

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Alborno
Gerente General

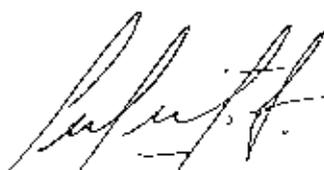
Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALES BUSINESS S.A.**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015 Y DEL 2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	2016	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	253.252,36	253.076,08	295.497,89
Gastos de administración	(40.319,36)	(23.138,00)	(27.222,05)
Gastos operativos	-	-	(24.312,87)
Otros gastos	(3.751,55)	(3.407,30)	(4.380,83)
Ganancia antes de impuestos	209.181,45	226.530,78	239.582,14
Participación de los trabajadores	-	-	-
Impuesto a la renta	7 (49.564,99)	(49.661,25)	(52.733,44)
Ganancia neta del período	159.616,46	176.869,53	186.848,70
Ganancia neta por acción	0,33	0,37	0,23

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente GeneralMilton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REAL BUSINESS S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015, Y DEL 2014**

	Capital Social Social	Reserva Legal	Otras reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	480.000,00	41.557,05	821.629,00	168.163,83	1.511.349,88
Dividendo pagado	-	-	-	(168.163,83)	(168.163,83)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	176.869,53	176.869,53
Apropiación de la reserva legal	-	17.669,40	-	(17.669,40)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	480.000,00	59.226,45	821.629,00	159.200,13	1.520.055,58
Dividendo pagado	-	-	-	(159.200,13)	(159.200,13)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	159.616,46	159.616,46
Apropiación de la reserva legal	-	15.961,65	-	(15.961,65)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	480.000,00	75.188,10	821.629,00	143.654,81	1.520.471,91

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General

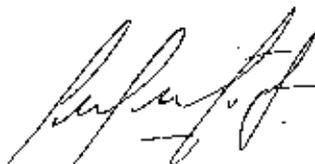
ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	2016	2015	2014
Flujo de efectivo por actividades de operación:			
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Utilidad del Periodo	<u>209.181,45</u>	<u>226.530,78</u>	<u>186.848,70</u>
	-	-	52.733,44
Cambios en activos y pasivos de operaciones:			
Cuentas por Cobrar	19.666,66	9.379,16	89.140,83
Cuentas por pagar	-	(24.211,42)	24.211,42
Otras cuentas por pagar	<u>23.947,05</u>	<u>(16.680,51)</u>	<u>(22.780,55)</u>
	<u>43.613,71</u>	<u>(61.512,80)</u>	<u>743.305,11</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	252.795,16	165.017,98	330.153,84
Flujo de efectivo por actividades de inversión:			
Adiciones a Inversiones	-	-	(12.278,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-	(12.278,00)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:			
Dividendo pagado	(159.200,13)	(168.163,83)	(214.362,80)
Liquidación de impuestos y participación	(49.564,99)	(49.661,25)	(52.733,44)
Ajuste a valor razonable	-	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(208.765,12)	(217.825,08)	(267.096,24)
Incremento neto del efectivo	44.030,04	(52.807,10)	50.779,60
Efectivo al inicio del año	153.520,50	206.327,60	155.548,00
Efectivo al final del año	197.550,54	153.520,50	206.327,60

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, 2015 Y DEL 2014

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Novena del Cantón Quito, el 28 de diciembre del año 2010 y aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000274 del 21 de enero del año 2011. Fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 476, Tomo 142 el 11 de febrero del año 2011. Tiene un plazo de duración hasta enero del año 2110.

La Compañía tiene como objeto social el procesamiento de materiales para mármol y afines, prestación de servicios relacionados:

Asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, industrial, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa;

El arrendamiento de bienes inmuebles;

La representación de compañías nacionales e internacionales para la provisión de servicios relacionados con las actividades descritas en su objeto social; y,

Administración de todo tipo de negocios, a excepción de aquellos específicamente reservados para las compañías e instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y por la Ley de Mercado de Valores.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras.

ENTORNO

El balance de la economía ecuatoriana al término del 2016 es preocupante. Las cifras oficiales registraron una caída del PIB de 1,7%, frente al 2015. A nivel trimestral, comparando los períodos t/t-4 se observaría, según el BCE, un quinto período de caída consecutiva, hasta julio-septiembre 2016 (-1,6%).

De su parte, el saldo de las cuentas públicas, en el caso del Presupuesto del Estado mostraría una necesidad de financiamiento de alrededor de 7.000 millones de dólares, en principio, mientras que la deuda externa, recargada por las últimas colocaciones de bonos en el mercado internacional superaría ya el 40% del PIB.

El cálculo de una relación de alrededor del 26 % para el coeficiente deuda/PIB, tipo FMI no refleja la realidad de las restricciones financieras que afectan al país: la deuda del Gobierno Central hacia otras entidades oficiales es una obligación pendiente de pago, que debe ser satisfecha y para lo cual es necesario contar con los recursos del caso (o al menos con expectativas de generación de los ingresos que van a permitirlo), por lo que debe ser considerada. Es, en efecto, un asunto de flujo de caja y no de porcentaje.

Así, por ejemplo, la deuda (casi 10.000 millones) al IESS, entidad de los trabajadores, deberá ser cubierta en plazos determinados y es, definitivamente, deuda, consolidada o no. Si la eliminación del aporte del 40% hecha al propio IESS liberara presiones al Gobierno Central, habría, como se dijo en su momento, una garantía implícita para el pago de pensiones en caso de eventuales dificultades financieras de la Seguridad Social en el futuro.

El desempeño de una economía refleja la gestión pública en varios frentes. En lo fiscal, tampoco todas las metas recaudatorias se han cumplido en el año 2016. La propia recesión de la economía explica ese comportamiento, pues el clima de los negocios y su dinamismo se modulan fuertemente. Si no, evalúese la caída del consumo de los hogares en el año anterior (-2,0%).

La balanza de pagos, sobre la que no se conocen provisiones, deja ver un superávit en una de sus cuentas, la de la balanza comercial (de bienes) total, de 1.160,3 millones de dólares (+156,2%), reflejo del impacto de las salvaguardias que el Gobierno impuso a las importaciones.

Las exportaciones, de su lado, han caído, en valor, a noviembre 2016, en -10,5 %, petróleo incluido; las no petroleras caen en -3,5%, concentradas en pocos productos, de valor agregado relativo.

La inflación fue baja (1,12% a diciembre 2016): la demanda disminuida no favoreció a los price-makers en los últimos dos años. Su tendencia ha sido también una consecuencia de la crisis. Sin embargo, a pesar de meses de "deflación", los precios de los no transables han crecido. Mientras, el desempleo aumentó a 6,62% de la población en capacidad de trabajar, desde 4,8% en 2015. Si bien la pobreza ha disminuido, por simple lógica del modelo de gasto, la concentración de los ingresos habría aumentado: el gasto público, en el modelo aplicado, tiende a favorecer a los perceptores de la renta de la propiedad frente a los ingresos de agentes como los trabajadores, que en estos años se movieron en mercados regulados con criterios de rigidez.

El tema del sector externo y del endeudamiento amerita un comentario adicional. Si bien hubo factores que afectaron el desempeño macroeconómico desde hace un par de años -los bajos precios del petróleo, las fluctuaciones cambiarias, la

desaceleración de la economía mundial-, es justamente la incertidumbre latente lo que obligaba a adoptar desde siempre las previsiones del caso. En ambientes inestables y en aparatos productivos como el ecuatoriano, con limitado margen de maniobra, no se puede aplicar políticas pro cíclicas distorsionadas del tipo: coyuntura positiva, gasto desmedido, ninguna precaución para el futuro. Esto, más allá de que por la misma razón, por las distorsiones en el escenario global, ganar céntimas del PIB demanda, comparativamente a otros países, más recursos financieros y más deuda. En cuanto a lo último, tampoco Ecuador es comparable o tiene la potencialidad de EE. UU., Noruega, España, como se ha sugerido. Esa visión es equívoca, pues la capacidad de pago y opciones de cada uno es largamente distinta.

De acuerdo a los datos oficiales, en 2017 el PIB crecerá en 1,4%. Lo explicaría la repentina y "potente recuperación" del cuarto trimestre 2016 y el impacto del Acuerdo Multipartes ECU-UE, que haría que las exportaciones aumentaran significativamente. Desafortunadamente, no parece haber certezas sobre estas premisas. Que las exportaciones a la UE cambien la tendencia global, en tan poco tiempo, no parece probable: en el mejor de los casos, ese impacto se podría apreciar a mediano plazo. Esto, sin olvidar que esos acuerdos suponen reciprocidad: desmontadas las salvaguardias deberían normalmente aumentar las importaciones.

Para el año 2017 las proyecciones del FMI y del Banco Mundial son coincidentes: la economía continuaría cayendo. Según el FMI en -2,7%; según el BM en -2,9%. Solo la CEPAL estimaba que se observaría un crecimiento de 0,3 % en este año.

La mejor coyuntura económica experimentada por Ecuador, determinada hasta ahora esencialmente por factores externos, pasó por la ventana: ingresos por alrededor de 300.000 millones de dólares y una deuda de casi 50.000 millones, se agotaron ya, sin haberse privilegiado y mantenido prioridades, ni políticas que realmente pudieron transformar la matriz productiva del pasado. Esto, en buena medida, junto a una contraparte empresarial que no jugó un papel de catalizador crítico, que no asumió sus responsabilidades por el logro de cambios sostenibles, y que tuvo otra vez una visión focalizada en el corto plazo y en el interés corporativo.

La bonanza deja un país con una economía bajo riesgos, sin opciones de reactivación rápida, forzada a la búsqueda urgente de una renegociación de la deuda y a un ajuste que hasta ahora, en plena campaña electoral, continúa, ese sí, en términos de propuestas, siendo de una extrema pobreza y demagogia.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de

los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) que están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los Estándares Internacionales o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un Manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de seis meses o menos.

Valores de Inversión

Los valores de inversión se mantienen al costo. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. De existir alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado del resultado integral.

Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

Propiedades

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades:

Uso en servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;

Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de un año;

Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;

Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a la operación corriente, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado del resultado integral.

Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias proceden de la facturación neta efectiva de arrendamientos, es decir, con base en el principio de lo devengado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Impuesto a la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para los años 2016, 2015 y 2014.

Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que debe ser elaborado de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad (NIC).

Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del estado de situación financiera existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2016, por tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. BANCOS

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2016	2015	2014
Bancos locales	94.967,22	153.520,50	93.402,77
Inversiones a corto plazo	102.583,32	-	112.924,83
Total	<u>197.550,54</u>	<u>153.520,50</u>	<u>206.327,60</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2016	2015	2014
Clientes	-	-	3.824,00
Compañías relacionadas	40.083,32	59.749,98	39.833,32
Otras cuentas por cobrar	-	-	53,60
(-) Provisión para cuentas incobrables	-	-	-
Total	<u>40.083,32</u>	<u>59.749,98</u>	<u>43.710,92</u>

NOTA 5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre, las propiedades inmobiliarias de la Compañía, se detallan como sigue:

	2016	2015	2014
LOTE 126 Hacienda La Carmela	891.000,00	891.000,00	891.000,00
LOTE 1	160.000,00	160.000,00	160.000,00
LOTE 2	125.000,00	125.000,00	125.000,00
LOTE 3	125.000,00	125.000,00	125.000,00
	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>
	2016	2015	2014
El movimiento es como sigue:			
Costo histórico al inicio del año	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
(+) Adiciones	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-
Costo al cierre del año	1.301.000,00	1.301.000,00	1.301.000,00
(-) Depreciación acumulada	-	-	-
	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>

Las propiedades están ubicadas en la Parroquia Cotacollao del Cantón Quito. El Lote número 1 tiene la matrícula COTOC0005869, el Lote número 2 tiene la matrícula COTOC0005870, el Lote número 3 tiene la matrícula COTOC0005871.

El Lote de terreno número 126, de la Hacienda La Carmela está situado en la Parroquia Cotacollao del Cantón Quito.

Las propiedades están grabadas con hipotecas abiertas sobre los lotes 1, 2 y 3 ubicados en la calle Manuel Ambrosi E6-178 y avenida Eloy Alfaro, y sobre el lote de terreno ubicado en la calle Manuel Ambrosi N° 126 de la ciudad de Quito.

NOTA 6. IMPUESTOS POR PAGAR

El detalle al 31 de diciembre, es así:

	2016	2015	2014
Retenciones	875,00	750,00	440,00
IVA por pagar	-	-	-
Impuesto a la renta	29.564,95	5.742,90	52.733,44
Total	<u>30.439,95</u>	<u>6.492,90</u>	<u>53.173,44</u>

NOTA 7. IMPUESTO A LA RENTA

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2016	2015	2014
Utilidad según estados financieros neta de participación a trabajadores	209,181,45	226,530,78	239,582,14
Amortización de pérdidas tributarias	-	-	-
Gastos no deducibles	16,783,02	-	115,33
Dividendos exentos	(669,08)	(797,83)	-
Utilidad gravable	<u>225,295,39</u>	<u>225,732,95</u>	<u>239,697,47</u>
Reinvertir o capitalizar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado	<u>49,564,99</u>	<u>49,661,25</u>	<u>52,733,41</u>

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Siendo su cuarto año de operaciones, la Compañía no ha sido fiscalizada.

NOTA 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 480.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 480.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

Aparte Futuras Capitalizaciones - Esta cuenta se incrementa debido a aportes voluntarios de cada accionista; no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva de Capital - Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a resultados netos retenidos de ejercicios anteriores. De ser positivos, pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

NOTA 9. LITIGIOS Y ARBITRAJES

Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no mantiene ningún juicio respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, no creen necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

NOTA 10. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 11. EVENTOS SUBSECUENTES

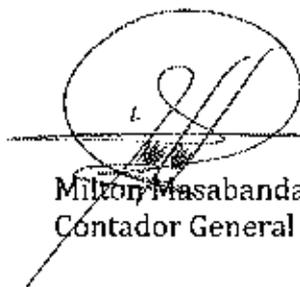
Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 22 de marzo del 2017, no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran afectar sobre la situación patrimonial y el resultado integral, al 31 de diciembre del 2016, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron autorizado y aprobados por la Junta General de Accionistas efectuada el 22 de marzo del 2017 y autorizados para su emisión.



Diego Xavier Calisto Albornoz
Gerente General



Milton Masabanda
Contador General