

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

1. INFORMACION GENERAL

La compañía CESANOR S.A., cuyo expediente es el No. 139251, es una empresa creada bajo la legislación mercantil ecuatoriana, el 30 de marzo del 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G110002292 del 11 de abril del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril del 2011 a fojas 32927 a 32951 con registro # 6412. Su actividad principal es la compra, venta, administración de acciones y cuotas sociales de cualquier clase de compañía, sus oficinas se encuentran ubicadas en Cda. Vernaza Norte solar 35 mz.15

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de CESANOR S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009
- 2.2. **Moneda funcional** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.
- 2.3. **Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

El valor razonable es el precio que se recibirá 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 un pasivo, la Compañía 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. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 sobre Inventarios o el valor en uso de la NIC 36. Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de CESANOR S.A., en la preparación de los estados financieros adjuntos:

- 2.4. **Políticas contables significativas** – Las políticas contables descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente en todos los periodos presentados en los estados financieros, las cuales son como sigue:

Efectivo y equivalentes de efectivo - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Instrumentos financieros

Activos financieros - Cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes y relacionadas por la entrega de recursos en el giro normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días, por lo que se incluyen en el activo corriente.

CESANOR S.A., reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas

por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas: corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Método de la tasa de interés efectiva – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período

Baja de un pasivo financiero – La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

Otros Activos - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Propiedades, planta y equipos - Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación – Después del reconocimiento inicial, terreno, y edificios, son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del mercado a final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Método de depreciación y vidas útiles – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva

A continuación, se presentan las principales partidas de Mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

-	Vida útil años	Tasa depreciación	Valor Residual
-	-	-	-
Edificios	40	2,5%	0%
Equipos de computación	3	33,33%	-

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Impuesto corriente - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Reconocimiento de Ingresos - Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, comerciales que CESANOR S.A., pueda otorgar.

Intereses - Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases: los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en la NIC 18, párrafo 30, y en la NIC 39, párrafos 9 y GA5 a GA8.

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.

Utilidad por acción - La utilidad se calcula sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes- Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de CESANOR S.A.:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

<u>NIIF</u>	<u>TITULO</u>	<u>VIGENCIA</u>
<u>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones</u>		
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
<u>Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas</u>		
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 1	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 Y NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10 Y NIC 28	Venta o Aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o Negocio conjunto	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 Y NIC 28	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 27	Método de participación en los Estados Financieros separados	Enero 1, 2016

A la fecha, la gerencia de CESANOR S.A., se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos

Estimaciones y juicios contables - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.

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

Administración de Riesgos - Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que enfrenta CESANOR S.A., originado por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de mercado - El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El departamento financiero de la compañía hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de CESANOR S.A., con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Gestión de capital - El objetivo principal de la gestión de capital del CESANOR S.A., es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, CESANOR S.A., puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016 Y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital de la compañía.

3. ACTIVO Y PASIVO FINANCIERO

La compañía al cierre del periodo 2016 y 2015 presenta una posición financiera pasiva, conformada de los siguientes activos y pasivos financieros:

		31-dic.-16	31-dic.-15
ACTIVO FINANCIERO			
Corriente			
Depósitos monetarios	(a)	8.623	6.814
Cuentas por cobrar	(b)	181	145
Total activo financiero corriente		8.804	6.959
PASIVO FINANCIERO			
Corriente			
Proveedores Locales	(c)	5.651	29.473
Cuentas por pagar accionistas	(c)	22.675	0
Total pasivo financiero corriente		28.326	29.473
No Corriente	(d)		
Empafin S.A.		282.720	282.720
Vividen		715.000	715.000
Alex Ripalda Burgos		322.464	322.464
Total pasivo financiero no corriente		1.320.184	1.320.184
POSICIÓN FINANCIERA - NETA		-1.339.707	-1.342.698

- a) Efectivo y equivalente de efectivo, en banco de la localidad, de libre disponibilidad.
- b) Anticipos entregados para trámites de la compañía, los mismos que se han regularizado mediante factura a la fecha de este informe.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

- c) Valores por pagar a proveedores de bienes y servicios \$ 5.270, con vencimiento corriente, y un valor a favor del accionista señor Alex Ripalda por valor de \$ 22.675, originado por gastos de la compañía y préstamo que no origina costo financiero para CESANOR S.A., a partir del año 2017 la compañía reconocerá el costo del capital prestado al accionista.
- d) Valores recibidos para inversión en bienes muebles e inmuebles, así como capital de trabajo, préstamos que no originan intereses para la compañía.

Acreeedor	Total	Tipo
Alex Ripalda Burgos	322.464	Inversiones
Empafin S.A.	282.720	Inversiones
Vividen	715.000	Inversiones -Capital de trabajo
Total	1.320.184	

4. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

La compañía al cierre del periodo 2016 presenta la siguiente posición neta pasiva de impuestos.

..... 31 de diciembre			
IMPUESTOS POR RECUPERAR		2016	2015
Impuesto al Valor Agregado		0	0
Retenciones de Impuesto a la Renta		0	0
Anticipo de impuesto a la renta		0	6.217
Crédito tributario de Renta		0	0
Total		0	6.217
IMPUESTOS POR PAGAR			
Impuesto a la renta por pagar	(a)	3.474	0
Retenciones de Impuesto a la Renta	(b)	3.895	13.155
Total		7.370	13.155
Posición neta		-7.370	-6.938

- a) Saldo del Impuesto a la Renta por Pagar correspondiente al ejercicio fiscal 2016, originado en el impuesto determinado para el año corriente, debido a que la empresa obtuvo pérdida contable y tributaria.

- b) Valores de retenciones de impuesto a la renta canceladas en el mes de enero del 2017.

5. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La compañía en el periodo 2016 contrató las siguientes pólizas de seguro, cuya amortización por el principio del devengado fue registrado en los resultados de la compañía.

Cía de Seguros	F.E	F.Vcto.	Costo Renovación	Amortizado	Saldo
HISPANA DE SEGUROS	18-ene-16	18-ene-17	8.379	7.974	405
LATINA DE SEGUROS	25-feb-16	25-feb-17	696	588	108
LATINA DE SEGUROS	25-feb-16	25-feb-17	719	607	112
Total			9.793	9.168	625

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, planta y equipos durante el periodo 2016 y 2015 fue el siguiente:

Movimiento de Activos fijos al costo - periodo 2016				
	Costo	Adiciones	Reclasificación	Saldo
	31/12/2015			31/12/2016
Terrenos	431.238			431.238
Edificios	860.826			860.826
Departamento El refugio	91.000			91.000
Embarcación	129.600			129.600
Equipos electrónicos	11.885	9.257	11.885	9.257
Subtotal	1.524.549	9.257	11.885	1.521.921
Depreciación Acumulada	-66.172	-32.206	11.885	-86.494
Total activos fijos - neto	1.458.377	-22.949	23.769	1.435.427

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

La compañía dio de baja \$ 11.885 correspondiente a equipos de computación, y adquirió nuevos equipos por US\$ 9.257.

Movimiento de la depreciación acumulada de activos fijos al costo - periodo 2016				
	Dep. Acumulada	Adiciones	Reclasificación	Saldo
	31/12/2015			31/12/2016
Edificios	52.323	21.521		73.844
Departamento El refugio	2.275	2.275		4.550
Embarcaciones	1.620	6.480		8.100
Equipos electrónicos	9.954	1.931	11.885	0
Subtotal	66.172	32.206	11.885	86.494

La depreciación de los activos fijos en el periodo representa \$ 32.206, con cargo a resultados:

Movimiento al Costo del Periodo 2015

	Costo	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2014			31/12/2015
Obras en proceso	0	148.751	-148.751	0
Terrenos	431.238			431.238
Terreno Urbanización Entre Ríos	0	90.000	-90.000	0
Edificios	711.625	149.201		860.826
Departamento El refugio	0	91.000		91.000
Embarcación	0	129.600	0	129.600
Equipos electrónicos	11.885			11.885
Subtotal	1.154.747	459.801	-90.000	1.524.549
Depreciación Acumulada	-40.525	-25.647	0	-66.172
Total activos fijos - neto	1.114.222	434.154	-90.000	1.458.377

Las propiedades y equipos de la compañía se han financiado con préstamos de los

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

accionistas. Ver nota 3

Movimiento de la Depreciación acumulada 2015

	Dep. Acumulada	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2014			31/12/2015
Edificios	34.533	17.791		52.323
Departamento El refugio	0	2.275		2.275
Embarcaciones	0	1.620		1.620
Equipos electrónicos	5.992	3.962		9.954
Total depreciación acumulada	40.525	25.647	0	66.172

El cargo a resultados en el periodo 2015 por concepto de gasto de depreciación fue de \$25.647

7. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el patrimonio de la compañía se conforma de la siguiente manera:

	 31 de diciembre	
	2016	2015
Capital	100.800	100.800
Aportes para futura capitalización		0
Resultados acumulados	8.500	11.949
Superávit Revaluación PP&E	11.949	11.949
Pérdida de años anteriores	-3.450	0
Pérdida del periodo	-16.849	-3.450
Total	92.450	109.300

El capital autorizado de la compañía es de US\$ 201.600, y su capital, pagado es de US\$100.800, distribuido en 100.800 acciones ordinarias nominativas de un Dólar norteamericano cada uno, y sus accionistas son:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31-12-2016

- Alex Ripalda Burgos., de nacionalidad ecuatoriana con 799 acciones
- Enpafin S.A., de nacionalidad ecuatoriana con 100.001 acciones.

En relación a las pérdidas de los dos últimos ejercicios fiscales, la administración está tomando acciones para revisar el precio de sus servicios de arrendamiento a fin de llegar a su punto de equilibrio.

8. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cálculo del Impuesto – La compañía en el periodo 2016 presentó pérdida, y su conciliación tributaria es la siguiente:

	2016	2015
Utilidad (Pérdida) contable	(\$ 16.849)	(\$ 3.450)
Partidas de Conciliación		
Más: Gastos no deducibles	7.562	2.973
(Pérdida) tributaria	-9.287	-476
Impuesto a la renta determinado	6.494	6.217
Total de Impuesto a la renta por pagar		6.217
(-) Anticipo de Impuesto a la renta cancelado	3.020	
Saldo a favor del contribuyente	0	0
Impuesto a la Renta a pagar	3.474	6.217

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2012 al 2016, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

9. INGRESOS COSTOS Y GASTOS

Los ingresos de la compañía en el periodo 2016, principalmente se dan por el arriendo de sus departamentos, y el yate, de acuerdo al siguiente resumen:

Departamentos	\$ 61.200
Alquiler de Yate	\$ 10.500

Los gastos por su naturaleza se detallan a continuación:

Resumen de Gastos por su naturaleza	US\$
Honorarios profesionales	6.386
Energía	7.693
Impuestos y contribuciones	21.099
Gastos do deducibles	1.345
IVA que se carga en gastos	4.281
Suministros de oficina	72
Mantenimiento	19.109
Seguros	9.728
Varios	3.008
Gastos comisiones Bancarios	84
Depreciación	32.206
Total Gastos	105.011

10. EVENTOS POSTERIORES A LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración considera que desde el 31 de diciembre del 2016 hasta la fecha de emisión del presente informe marzo 15 del 2017, no se han presentado eventos internos y externos que afecten considerablemente los estados financieros de la compañía.