

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	Notas	2016	2015 (no auditado)
Activo Corriente:			
Efectivo en bancos	7	650	675
Impuestos corrientes	12	45	-
Derechos fiduciarios	8	485.286	-
Total Activo Corriente		485.981	675
Activo No Corriente:			
Propiedades de inversión	9	2.702.459	3.152.869
Otros activos	10	4.495	4.495
Total Activo No Corriente		2.706.954	3.157.364
Total Activo		3.192.935	3.158.039


Rosendo Orteu Nus
Presidente


C. P. A. Fausto Dávila
Contador

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

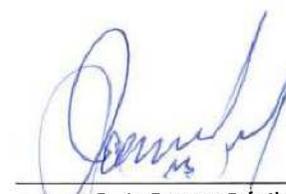
Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pasivo y Patrimonio	Notas	2016	2015 (no auditado)
Pasivo Corriente:			
Cuentas por pagar comerciales		342	-
Total Pasivo Corriente:		342	-
Pasivo No Corriente:			
Partes relacionadas	11	8.428	8.428
Total Pasivo No Corriente		8.428	8.428
Total Pasivo		8.770	8.428
Patrimonio			
Capital	13	400	400
Resultados acumulados	13	3.183.765	3.149.211
Total Patrimonio		3.184.165	3.149.611
Total Pasivo y Patrimonio		3.192.935	3.158.039


Rosendo Orteu Nus
Presidente


C. P. A. Fausto Dávila
Contador

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Orví Cía. Ltda.

Estados de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Actividades ordinarias:	Notas	2016	2015 (no auditado)
Ingresos por actividades ordinarias		-	-
Resultado Bruto		-	-
Gastos administrativos		323	-
Resultado antes de impuesto a la renta		(323)	-
Resultado antes de impuesto a la renta		(323)	-
Impuesto a la renta		-	-
Total resultado integral		(323)	-



Rosendo Orteu Nus
Presidente



C. P. A. Fausto Dávila
Contador

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	Capital	Reserva por revalorización	Resultados Acumulados		Total patrimonio
			Reserva de capital	Resultados del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre del 2014 (no auditado)	400	-	5.721	621	6.742
Reserva por revalorización de terrenos	-	3.142.869	-	-	3.142.869
Saldo al 31 de diciembre del 2015 (no auditado)	400	3.142.869	5.721	621	3.149.611
Reserva por revalorización de terrenos	-	34.877	-	-	34.877
Resultado integral del período	-	-	-	(323)	(323)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	400	3.177.746	5.721	298	3.184.165


Fernando Orteu Nus
Presidente


C. P. A. Fausto Dávila
Contador

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda.

Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Flujos de efectivo de las actividades de operación:	2016	2015 (no auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	-	-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(25)	-
Impuesto a la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	(25)	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Disminución en inversiones, terrenos	(485.286)	-
Derecho fiduciario	485.286	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	-	-
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(25)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	675	675
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	650	675

Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda.

Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2016	2015 (no auditado)
Pérdida neta	(322)	-
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Impuestos corrientes	(45)	-
Cambios netos en pasivos _ aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	342	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	(25)	-



Rosendo Orteu Nus
Presidente



C. P. A. Fausto Dávila
Contador

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. Entidad que Reporta

La compañía Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda., es una empresa ecuatoriana constituida en la ciudad de Quito el 7 de febrero de 1979. Su actividad principal es el promover y financiar urbanizaciones, viviendas, edificios y demás edificaciones afines, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, agencias de administración de inmuebles dedicados al alquiler.

La dirección registrada de la Compañía en Ecuador es en la provincia de Pichincha, ciudad de Quito, Av. Mariscal Sucre N68-173.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante “NIIF para las PYMES”) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

b) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para las Pymes requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Propiedades
Nota 4 (c)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (g)	-	Impuesto a la renta

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

- Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de comerciales y otras cuentas por cobrar. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como parte del resultado financiero. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Baja en Cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales, obligaciones financieras, créditos a mutuo, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iii. Capital Social

Constituido por participaciones, las cuales son clasificadas como patrimonio.

b) Propiedades

Reconocimiento y Medición

Las propiedades se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Cuando partes significativas de una partida de vehículos, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedades se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedades, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedades, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

c) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

d) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

e) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re-evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Venta de Bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Prestación de Servicios

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance valorados con fiabilidad, es decir, sólo cuando es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción.

g) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes o servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

6. Administración del Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales, obligaciones financieras, créditos a mutuo, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar comerciales.

7. Efectivo en Bancos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como efectivo en bancos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Bancos	650	675
	650	675

8. Derechos Fiduciarios

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como derechos fiduciarios se componen de la siguiente manera:

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Derechos Fiduciarios	485.286	-
	485.286	-

Con fecha 24 de junio de 2016 mediante Escritura Pública de Constitución de Fideicomiso Mercantil, denominado "Fideicomiso Inmobiliario Catalunya" e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2016, la Compañía aporta al patrimonio del fideicomiso el terreno la alícuota del terreno correspondiente al Bloque 3. Con fecha 9 de diciembre de 2016, mediante escritura se aclara y rectifica que el Bloque 3 está identificado en el sistema de catastro de predios urbanos con el número 3564743, véase nota 9.

9. Propiedades de Inversión

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como terrenos, es como sigue:

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Terrenos	2.702.459	3.152.869
	2.702.459	3.152.869

El movimiento de los terrenos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Saldo al 1 de enero de	3.152.869	10.000
Aumento por avaluo catastral (1)	34.876	3.142.869
Disminución por aporte fiduciario	(485.286)	-
Saldo al 31 de diciembre de	2.702.459	3.152.869

(1) Con fecha 28 de octubre de 2015 mediante Acta de Junta General de Socios se aprobó el registro a valor catastral de los terrenos que posee la Compañía, con lo cual se generó una reserva por revalorización de los terrenos.

10. Otros Activos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como otros activos corrientes, se componen como sigue:

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Otros activos	4.495	4.495
	4.495	4.495

11. Pagar Relacionadas

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como cuentas por pagar relacionadas, se componen como sigue:

Cuentas	2016	2015 (no auditado)
Rosendo Orteu Nus	8.428	8.428
	8.428	8.428

12. Impuestos corrientes

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo 374, publicado en el Registro Oficial Suplemento 209 de fecha 8 de junio de 2010, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor a las retenciones en la fuente del año corriente, la diferencia se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año.

En caso de que el anticipo de impuesto a la renta calculado sea menor a las retenciones en la fuente del año corriente, el anticipo deberá ser liquidado junto con el impuesto causado del siguiente año, sin efectuar pago alguno en los meses siguientes de julio y septiembre.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

Dividendos en efectivo

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

A partir del 24 de noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) incrementó del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, incluso aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas correspondientes no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) generado y pagado por importación de ciertas materias primas, insumos y bienes de capital dispuestos por el Comité de Política Tributaria, podrá ser utilizado como crédito tributario aplicable al pago del impuesto a la renta del contribuyente, por cinco periodos fiscales.

Otros beneficios del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en este artículo, las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

Las sociedades cuyo capital accionario, en un monto no menor al 5%, se transfiera a título oneroso a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrán diferir el pago del impuesto a la renta y su anticipo, hasta por cinco ejercicios fiscales, con el correspondiente pago de intereses, calculados sobre la base de la tasa activa corporativa, en los términos que se establecen en el Reglamento de Aplicación para la Ley de Régimen Tributario Interno. Este beneficio será aplicable siempre que tales acciones se mantengan en propiedad de los trabajadores.

Los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Transferencias de dinero de hasta US\$1.000 que no constituyan pagos por tarjetas de crédito.
- Pagos de amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen interés a las tasas referenciales.
- Pagos efectuados por administradores u operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos por concepto de dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, a favor de sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en Ecuador, siempre que no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición tributaria.

A partir del año 2013, la tasa de impuesto a la renta corporativa ecuatoriana será del 22%.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Mediante Ley sin número publicada en el Suplemento del Registro Oficial 405 de fecha 29 de diciembre de 2014 se emite la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal la misma que incluye reformas como:

- Reformas al Código Tributario
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley del Anciano
- Reformas a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre
- Reformas a la Ley de Turismo

Estas reformas incluyen cambios principales como:

- Residencia fiscal de personas naturales y de sociedades
- Enajenación de Acciones, Participaciones y Otros Derechos, se crea la figura de “sustitutos de contribuyente”
- Beneficios Efectivo en Pago de Dividendos
- Incremento Patrimonial no Justificado, los mismos que podrán justificarse en procesos administrativos.
- Deducibilidad de Gastos:
 - o Gastos de publicidad hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados; Publicidad de productos hiperprocesados;

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Regalías y Servicios – Partes relacionadas no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos entre otros;
- Enajenación de Activos, no son deducibles las pérdidas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes, acciones, participaciones, otros derechos representaciones de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación concesiones o similares
- Depreciación del Revalúo de Activos Fijos, es no deducible.
- Amortización de Activos, la amortización de activos se realizará en un plazo no menor de 5 años.
- Límite de Remuneraciones, serán deducibles siempre que sean aportadas a la Seguridad Social, y cumplan con los límites establecidos por el ente de control.
- Cuentas incobrables, la eliminación definitiva de las cuentas incobrables, deberá realizarse con cargo al valor de deterioro acumulado y, la parte no cubierta, con cargo a los resultados del ejercicio, siempre que se hayan cumplido una de las siguientes condiciones:
 - Haber constado como tales, durante dos años o más en la contabilidad;
 - Haber transcurrido más de tres años desde la fecha de vencimiento original;
 - Haber prescrito la acción para el cobro del crédito;
 - Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y,
 - Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada. Esta disposición aplicará cuando los créditos se hayan otorgado a partir de la promulgación del presente reglamento.
- Impuesto Diferido, para efecto tributario y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 - Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario; la deducibilidad será cuando se produzca la venta del inventario.
 - Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo. La deducibilidad será cuando finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 - Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento. La deducibilidad será cuando efectivamente se produzca el desmantelamiento.
 - Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente. La deducibilidad será cuando se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 - Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, la deducibilidad será cuando efectivamente se desprenda de recursos para cancelar la obligación.
 - Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta. La deducibilidad será al momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado.
 - Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, la deducibilidad será cuando se produzca la venta.
 - Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, generado en períodos anteriores, la deducibilidad será cuando se utilicen.
 - Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Tarifa de Impuesto a la Renta, 22% Tarifa General de Impuesto a la Renta en Sociedades; 25% Tarifa especial de Impuesto a la renta aplicable:
 - o Sobre la proporción de la Base Imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas residente o establecidas en paraísos fiscales.
 - o Sobre el total de la Base Imponible cuando la participación de accionistas directa o indirecta de accionistas residentes o establecidas en paraísos fiscales, exceda el 50%.
 - o Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria, bajo las excepciones, condiciones y plazos dispuestos en la resolución que para el efecto emitan conjuntamente el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el caso de no cumplirlo la Sociedad aplicará la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la totalidad de la Base Imponible

- Para el cálculo del Anticipo por Impuesto a la Renta se deberá excluir el valor del revalúo de activos fijos del activo y del patrimonio, y se deberá excluir otras afectaciones por aplicaciones NIIFs.

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

- Sustituye la palabra “distribuidos” por la palabra “repartidos” en las normas que se refieren a dividendos.
- Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyan indistintamente costos y gastos.
- Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:

- a. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 - b. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
 - Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
 - Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
 - Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
 - Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016.

Con fecha 20 de mayo del 2016 mediante Registro Oficial se publicó suplemento del Registro Oficial No 759 la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana por las Afectaciones del Terremoto, que comprende lo siguiente:

- *Contribución Solidaria sobre la Remuneración:*

Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley que perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares (US\$1.000) pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme a la siguiente tabla:

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Base Imponible USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración mensual	Número de meses de contribución
Mayor o igual a:	Menor a:			
1.000	2.000	3,33%	1	1
2.000	3.000	3,33%	1	2
3.000	4.000	3,33%	1	3
4.000	5.000	3,33%	1	4
5.000	7.500	3,33%	1	5
7.500	12.000	3,33%	1	6
12.000	20.000	3,33%	1	7
20.000	En adelante	3,33%	1	8

- *Contribución Solidaria sobre el Patrimonio*

Las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$1.000.000), pagarán la contribución del 0.90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

A efectos de esta contribución el patrimonio estará constituido por los activos menos los pasivos que sean directa o indirectamente de propiedad del sujeto pasivo a través de cualquier acto, contrato o figura jurídica empleada incluidos los derechos en sociedades y en instituciones privadas sin fines de lucro, constitución de derechos reales de usufructo, de uso o habitación sobre bienes inmuebles, y derechos en fideicomisos y similares.

- *Contribución Solidaria sobre bienes Inmuebles y Derechos Representativos de Capital existentes en el Ecuador de Propiedad de Sociedades Residentes en Paraísos Fiscales u Otras Jurisdicciones del Exterior.*

Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

- *Contribución Solidaria Sobre las Utilidades.*

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% de sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

31 de diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

También pagarán esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del Impuesto a la Renta.

En dicha ley en sus disposiciones transitorias se incrementa e incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos. Para la aplicación del descuento dispuesto en el inciso anterior, el Servicio de Rentas Internas, establecerá el procedimiento para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario. En caso de que este crédito tributario no pueda ser compensado se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Esta compensación estará vigente durante el tiempo de aplicación de la tarifa del IVA del 14%. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos

13. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 400 participaciones con valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

14. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de mayo de 2018, fecha de autorización para la publicación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

* * * * *