

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**NOTA 1.- OBJETO SOCIAL**

La Compañía fue constituida el 09 de abril de 1980; según consta en la escritura de constitución e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 289, Tomo 111, de fecha 09 de abril de 1980.

**IFAPID CIA. LTDA.,** tiene como objeto principal la administración de bienes muebles.

Con fecha 19 de Abril de 2001, la Compañía resolvió por unanimidad el incremento de capital según consta en el Registro Mercantil bajo el NO. 1444 y tomo 132.

**NOTA 2.- Entorno económico**

Los logros de la última década están en riesgo debido a la desaceleración económica que experimenta el país como consecuencia de la reducción del precio del petróleo desde fines de 2014, el difícil acceso a nuevas fuentes de financiamiento y la apreciación del dólar. De hecho, la pobreza aumentó ligeramente del 22,5% en 2014 a un 23,3% en 2015 debido a un incremento de la pobreza rural que pasó del 35,3% al 39,3%.

En ausencia de una moneda local y considerando la limitación de activos líquidos para afrontar la compleja situación económica, el nuevo contexto internacional ha forzado una importante contracción de la demanda doméstica, principalmente pública. En efecto, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir significativamente la inversión pública y acotar el gasto corriente, a pesar de los esfuerzos para explorar opciones de financiamiento externo y del incremento de ingresos no petroleros. Esta reducción del gasto público ha afectado negativamente la actividad económica, a pesar de la protección otorgada por el gobierno a inversiones estratégicas y el gasto corriente más sensible. Además, la rápida desaceleración macroeconómica ha afectado las expectativas de los hogares y de las empresas – reflejado, por ejemplo, en los índices de confianza del consumidor y empresarial, así como en los niveles de consumo privado – provocando una compresión adicional de la demanda doméstica.

En este periodo complejo, Ecuador tiene el desafío de adecuarse al nuevo contexto internacional de una manera ordenada, con el fin de preservar la estabilidad económica, recuperar la senda del crecimiento en el mediano plazo y proteger los importantes avances sociales logrados durante la pasada década. En ese sentido, es fundamental fortalecer la eficiencia y progresividad del gasto público para que la consolidación fiscal no comprometa la reducción de la pobreza ni los proyectos de inversión más importantes. Finalmente, con una inversión pública menos dinámica, mejorar el clima de inversiones y la confianza de los inversionistas privados, tanto locales como extranjeros, sería clave para reactivar la inversión privada. Una más robusta actividad privada permitirá asimismo afrontar el reto de diversificar la economía ecuatoriana y aumentar su productividad.

**NOTA 3.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **IFAPID CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

##### **a. Preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros de **IFAPID CIA. LTDA.** Comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

##### **b. Unidad Monetaria**

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

##### **c. Sistema Contable**

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2016, se los realiza por medio del sistema contable "Jaya".

##### **d. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres (3) meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

##### **e. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

#### **f. Propiedad, Planta y Equipo**

La Compañía está valorando al costo de adquisición de la Propiedad, Planta y Equipo. Se deprecian en base al método de línea recta.

El costo de la propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

| Activo        | Vida útil (en años) |
|---------------|---------------------|
| Instalaciones | 10 años             |
| Edificios     | 50 años             |

#### **g. Cuentas por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce (12) meses, desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **h. Provisiones**

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó
- b) Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

## **i. Provisión Beneficios Sociales**

Las 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 costo de estos beneficios de acuerdo a las leyes laborales Ecuatorianas, se registran con cargo a los gastos del ejercicio de la Compañía y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes.

## **j. Impuestos a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### **a) Impuesto a la renta corriente**

Está constituido por el 22% de impuesto a la renta de acuerdo al art. No. 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno y es registrado en los resultados del ejercicio fiscal.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período. Se calculan sobre las diferencias temporarias que resultan entre el valor en libros y las leyes fiscales, todo esto determinado en la conciliación tributaria del impuesto a la Renta. Los activos por impuestos diferidos deberán reconocerse en la medida que los beneficios fiscales futuros puedan compensar a las diferencias temporales establecidas en la conciliación tributaria.

### **b) Impuesto diferido**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

#### k. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital social, reservas, utilidades retenidas /pérdidas acumuladas, resultado del ejercicio y efectos de aplicación NIIF.

#### l. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### m. Costos y gastos

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

#### NOTA 4.1 Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

##### 4.1.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias

#### NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

##### 5.1 El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado de la siguiente manera:

|                                   |      | Diciembre<br>2015 |                  |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
|                                   | 2015 | -                 | 2016             |
|                                   |      | (en USD \$)       |                  |
| Efectivo                          |      |                   |                  |
| Equivalentes de efectivo          |      |                   |                  |
| Instituciones Financieras locales | 5.1  | 6,950,63          | 14,106,85        |
| <b>Total</b>                      |      | <b>6,950,63</b>   | <b>14,106,85</b> |

**5.1.1** "Banco del Pichincha" esta cuenta es utilizada para el pago mediante transferencias y cheques a los proveedores y para el pago de impuestos.

## NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                                                 |               | ... Diciembre 31 ...    |                        |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------------|------------------------|
|                                                 |               | <u>2015</u>             | <u>2016</u>            |
|                                                 |               | (en USD \$)             |                        |
| Activos financieros                             |               |                         |                        |
| Documentos y cuentas por cobrar no relacionadas | <b>6,1</b>    | 7,586,07                | 4,466,07               |
| Otras cuentas por cobrar                        | <b>6.2</b>    | 19,784,80               | 365,00                 |
| Provisión Cuentas Incobrables                   |               | -                       | -                      |
| <b>Total</b>                                    | <b>USD \$</b> | <b><u>27,370,87</u></b> | <b><u>4,831,07</u></b> |

**6.1** Al 31 de diciembre del 2016, los documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados, a continuación un detalle de su conformación:

|                                   |  | ... Diciembre 31 ...   |                        |
|-----------------------------------|--|------------------------|------------------------|
|                                   |  | <u>2015</u>            | <u>2016</u>            |
|                                   |  | (en USD \$)            |                        |
| Tobar Rau Adderley Maria Fernanda |  | 4,466,07               | 4,466,07               |
| Ceseg                             |  | 3,120,00               | -                      |
| <b>Subtotal</b>                   |  | <b><u>7,586,07</u></b> | <b><u>4,466,07</u></b> |

**6.2** Al 31 de diciembre del 2016, las otras cuentas por cobrar a clientes relacionados, a continuación un detalle de su conformación:

|                      |  | ... Diciembre 31 ...    |                 |
|----------------------|--|-------------------------|-----------------|
|                      |  | <u>2015</u>             | <u>2016</u>     |
|                      |  | (en USD \$)             |                 |
| Marcelo Pinto        |  | 5,358,60                | -               |
| Ute Wiecher          |  | 5,358,60                | -               |
| Miguel Gustavo Falck |  | 9,067,60                | -               |
| Otros                |  | -                       | -               |
| <b>Subtotal</b>      |  | <b><u>19,784,80</u></b> | <b><u>-</u></b> |

## NOTA 7.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y se detalla a continuación:

|                                                             |                 | dic-31           |                  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                             |                 | 2015             | 2016             |
|                                                             |                 | (en USD \$)      |                  |
| Activos por impuestos corrientes                            |                 |                  |                  |
| Crédito tributario a favor de la empresa ( I. R.)           |                 | 10,384,03        | 13,393,89        |
|                                                             | <b>Total</b>    | <b>10,384,03</b> | <b>13,393,89</b> |
| Pasivos por impuestos corrientes                            |                 |                  |                  |
| Con la Administración Tributaria                            |                 |                  |                  |
| Impuesto al Valor Agregado - I.V.A. por pagar y retenciones |                 | 492,00           | 942,40           |
| Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por pagar  |                 | 50,00            | 132,25           |
|                                                             | <b>Subtotal</b> | <b>542,00</b>    | <b>1,074,65</b>  |
| Impuesto a la renta por pagar del ejercicio                 | <b>7,1</b>      | 3,389,20         | 1,728,21         |
|                                                             | <b>Total</b>    | <b>3,389,20</b>  | <b>1,728,21</b>  |
| Otros pasivos no corrientes                                 |                 |                  |                  |
| Pasivo por impuesto diferido                                |                 | 44,759,56        | 42,813,50        |
|                                                             | <b>Total</b>    | <b>44,759,56</b> | <b>42,813,50</b> |

**7.1** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2014) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (12% para el año 2014).

**7.2** **Impuesto a la renta reconocida en resultados** – Una reconciliación entre las utilidades según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

|                                                                                           | 2015               | dic-31<br>-<br>(en USD \$) | 2016               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>                                                             | <b>9,959</b>       |                            | <b>2,287</b>       |
| <b>Menos:</b> 15%<br>participación<br>trabajadores                                        | -                  |                            | -                  |
|                                                                                           | <hr/> <b>9,959</b> |                            | <hr/> <b>2,287</b> |
| <b>Partidas<br/>Conciliatorias:</b>                                                       |                    |                            |                    |
| <b>Más:</b> Gastos no<br>deducibles locales                                               | 5,446              |                            | 5,568,27           |
| <b>Utilidad Gravable</b>                                                                  | <b>15,405</b>      |                            | <b>7,856</b>       |
|                                                                                           | <hr/>              |                            | <hr/>              |
| <b>Impuesto a la renta<br/>cargado a los<br/>resultados</b>                               | <b>3389</b>        |                            | <b>1773</b>        |
|                                                                                           | <hr/>              |                            | <hr/>              |
| <b>Pago impuesto a la<br/>renta</b>                                                       |                    |                            |                    |
| <b>Menos:</b> Anticipo<br>determinado<br>correspondiente al<br>ejercicio fiscal corriente | -250               |                            | -3,164             |
|                                                                                           | <hr/>              |                            | <hr/>              |
| <b>Impuesto a la renta<br/>causado mayor al<br/>anticipo determinado</b>                  | <b>3,139,20</b>    |                            | <b>-1,391,60</b>   |

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**Crédito Tributario  
 generado por anticipo**

**Más:** Saldo del  
 anticipo pendiente de  
 pago

250 \_

3,164

**Menos:**  
 Retenciones en la  
 fuente que le realizaron  
 en el ejercicio fiscal

-4,183 \_

-6,399

**Menos:** Crédito  
 tributario de años  
 anteriores

-6,201 \_

-6,995

**Impuesto a la renta  
 por pagar o saldo a  
 favor del  
 contribuyente**

-6,994

-11,621

**7.3** A partir del año 2010, se debería considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

**7.4 Determinación el anticipo del impuesto a la renta**

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 corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar 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.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

- ✓ 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.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. 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 definitivo.

## NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

|                                    |        | dic-31            |                   |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
|                                    |        | 2015              | 2016              |
|                                    |        | (en USD \$)       |                   |
| Costo o valuación                  | 8,1    | 498,264,08        | 498,264,08        |
| Depreciación acumulada y deterioro | 8,1    | -29,701,18        | -33,981,33        |
| Total USD\$                        |        | <u>468,562,90</u> | <u>464,282,75</u> |
| <i>Clasificación:</i>              |        |                   |                   |
| Terrenos                           |        | 269,676,00        | 269,676,00        |
| Edificios                          |        | 221,144,03        | 221,144,03        |
| Instalaciones                      |        | 7,444,05          | 7,444,05          |
| Total                              | USD \$ | <u>498,264,08</u> | <u>498,264,08</u> |

**8.1.** Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

|                   | Terrenos | Edificios | Instalaciones | TOTAL<br>USD \$ |
|-------------------|----------|-----------|---------------|-----------------|
| Costo o valuación |          |           |               |                 |

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

|                                          |                |                |               |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Saldo al 1 de enero del 2016             | 269,676        | 221,144        | 7,444         | 498,264        |
| Adiciones                                | -              | -              | -             | -              |
| Baja                                     | -              | -              | -             | -              |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b> | <b>269,676</b> | <b>221,144</b> | <b>7,444</b>  | <b>498,264</b> |
| Depreciación acumulada y deterioro       |                |                |               |                |
| Saldo al 1 de enero del 2016             | -              | -22,257        | -7,444        | -29,701        |
| Depreciación                             | -              | -4,280         | -             | -4,280         |
| Baja                                     |                |                |               |                |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2016</b> | <b>-</b>       | <b>-26,537</b> | <b>-7,444</b> | <b>-33,981</b> |

**NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas y documentos por pagar fue como sigue:

|                                           |     | 2015             | dic-31<br>2016<br>(en USD \$) |
|-------------------------------------------|-----|------------------|-------------------------------|
| Pasivo corriente                          |     |                  |                               |
| Cuentas y documentos por pagar            |     |                  |                               |
| Locales                                   | 9.1 | 15,400,00        | 32,11                         |
| Del exterior                              |     | -                | -                             |
| <b>Subtotal</b>                           |     | <b>15,400,00</b> | <b>32,11</b>                  |
| Cuentas por pagar diversas / relacionadas |     | 74,64            | 1292,28                       |
| <b>Subtotal</b>                           |     |                  |                               |
| <b>Total</b>                              |     | <b>15,474,64</b> | <b>1,324,39</b>               |

- 9.1** Este valor corresponde principalmente a las cuentas pendientes por pagar que tiene la Compañía por garantías recibidas de los arrendatarios.

## NOTA 10.- PATRIMONIO

### Capital social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, el capital social autorizado consiste de USD \$ 400; y se presenta de la siguiente manera:

**Cuadro de Integración de Capital**

| <u>Accionistas</u>                          | <u>Capital Anterior</u><br><u>2016</u> | <u>Aumento de Capital</u> | <u>Capital Total</u><br><u>2015</u><br>(en USD \$) | <u>Número de Acciones</u> | <u>Participación accionaria</u><br><br>% |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|
| -                                           | -                                      | -                         | -                                                  | -                         | -                                        |
| FALCK RENNEL MIGUEL GUSTAVO                 | 200                                    | -                         | 200                                                | 200                       | 50,00%                                   |
| HEREDEROS DYCK WARNKE DIETER RUDOLF BERTOLD | 100                                    | -                         | 100                                                | 100                       | 25,00%                                   |
| PINTO ALBORNOZ JOSE MARCELO AUGUSTO         | 100                                    | -                         | 100                                                | 100                       | 25,00%                                   |
| <b>Total USD \$</b>                         | <u>400</u>                             | <u>-</u>                  | <u>400</u>                                         | <u>400</u>                | <u>100%</u>                              |

### Reserva Legal

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no ésta disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### Ganancias acumuladas

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

# **NOTA 11.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos de operación corresponden exclusivamente al arriendo de bienes inmuebles, cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2015 y 2016 se detallan a continuación:

|                                          |             | <u>2015</u>      | dic-31<br>-<br>(en USD \$) | <u>2016</u>      |
|------------------------------------------|-------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias       |             |                  |                            |                  |
| Arriendo de Inmuebles                    | <b>11,1</b> | 52,290,00        |                            | 79,988,40        |
| Otros ingresos de actividades ordinarias |             | 12,35            |                            | -                |
| <b>Total</b>                             |             | <b>52,302,35</b> | -                          | <b>79,988,40</b> |

11.1 Los ingresos ordinarios por arriendo de inmuebles que posee la Compañía se presentan a continuación:

|                                    |  | <u>2015</u>        | dic-31<br>-<br>(en USD \$) | <u>2016</u>        |
|------------------------------------|--|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias |  |                    |                            |                    |
| Arriendo de Inmuebles              |  |                    |                            |                    |
| Ingresos Arriendo Eurotex          |  | (5,400,00)         |                            | -                  |
| Ingresos Arriendo Global Trail     |  | (10,890,00)        |                            | -                  |
| Ingresos Arriendo Ceseg            |  | (18,000,00)        |                            | (36,788,40)        |
| Ingresos Arriendo Art Marcial      |  | (18,000,00)        |                            | (43,200,00)        |
| <b>Total</b>                       |  | <b>(52,290,00)</b> | -                          | <b>(79,988,40)</b> |

## NOTA 12.- GASTOS

Los gastos están conformados por valores relacionados directamente a la operación de la Compañía y han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retenciones. Estos rubros están conformados por:

|                              |      | dic-31<br>2015<br>(en USD \$) | 2016             |
|------------------------------|------|-------------------------------|------------------|
| Costo de ventas y producción |      | -                             |                  |
| Gastos administrativos       | 12,1 | 42,342,95                     | 77,498,76        |
| <b>Total</b>                 |      | <u>42,342,95</u>              | <u>77,498,76</u> |

**12.1** La cuenta "Gastos de Administración" se desglosa de la siguiente manera:

|                                  | dic-31<br>2015<br>(en USD \$) | 2016      |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Mantenimiento Edificios          | 14,709,29                     | 7,258,41  |
| Honorarios Personas Naturales    | 6,100,00                      | 49,733,41 |
| Honorarios A Sociedades          | -                             | 4,140,00  |
| Agua Luz Teléfono                | 390,01                        | 333,51    |
| Gasto Depreciación Instalaciones | -                             | -         |
| Gasto Depreciación Edificios     | 4,422,88                      | 3,977,76  |
| Servicios De Contabilidad        | 4,240,00                      | 2,280,00  |
| Impuestos Municipales            | 7,632,65                      | 7,670,76  |
| Útiles De Oficina                | 184,85                        | 89,62     |
| Intereses Y Multas               | -                             | -         |
| Gastos Bancarios                 | 44,19                         | 84,24     |
| Tramites Y Formularios           | 459,47                        | 80,00     |
| Cámara De Comercio               | 257,95                        | 219,45    |
| Súper De Compañías               | 380,21                        | 390,08    |

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

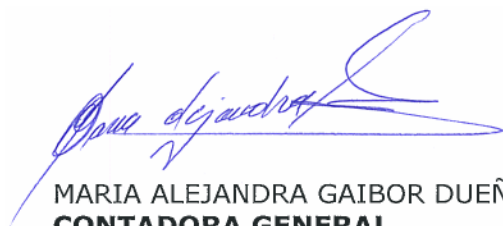
|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| Comisiones   | 3,000,00         |                  |
| Otros Gastos | 521,45           | 1,241,52         |
| <b>TOTAL</b> | <u>42,342,95</u> | <u>77,498,76</u> |

**NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**NOTA 14.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía.



MARIA ALEJANDRA GAIBOR DUEÑAS  
**CONTADORA GENERAL**