

# INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(expresado en dólares de estadounidenses)

ACTIVOS		2016	2015
<b>Activos Corriente</b>	<u>Nota</u>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(6)	131,277.09	124,014.18
Inversiones	(6)	-	33,500.00
Cuentas por cobrar comerciales (neto)	(7)	43,734.58	73,234.43
Inventarios	(10)	86,676.50	95,466.42
Impuestos Prepagados	(18)	12,088.75	16,205.61
Otras cuentas por cobrar	(8)	57,213.73	77,442.53
<b>Total activos corrientes</b>		<b>330,990.65</b>	<b>419,863.17</b>
<b>Activos No Corriente</b>			
Propiedad Planta & Equipo	(11)	1,576,752.40	1,628,182.35
Otros activos	(9)	16,483.78	16,762.19
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1,593,236.18</b>	<b>1,644,944.54</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1,924,226.83</b>	<b>2,064,807.71</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas Pagar Proveedores	(12)	10,030.99	12,015.17
Beneficios Sociales por pagar	(13)	19,414.17	43,379.00
Impuestos por pagar	(18)	23,012.82	35,508.47
Anticipo de clientes y Otras cts x pagar		2,730.68	1,228.98
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>55,188.66</b>	<b>92,131.62</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Provisiones por Beneficios a Empleados	(15)	112,570.72	112,500.86
<b>Total Pasivo NO Corriente</b>		<b>112,570.72</b>	<b>112,500.86</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>167,759.38</b>	<b>204,632.48</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	(19)	200,000.00	200,000.00
Reservas		51,273.20	51,273.20
Aporte futuras capitalizaciones		327.80	327.80
Resultados Acumulados	(19)	1,504,866.45	1,608,574.23
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1,756,467.45</b>	<b>1,860,175.23</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,924,226.83</b>	<b>2,064,807.71</b>

Rocío Correa  
Gerente General

C.P.A. Marco Yépez  
Contador General

# INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (expresado en dólares de estadounidenses)

	Nota	2016	2015
Ventas Netas	(16)	698,998.14	935,903.28
Costo de Ventas	(17)	<u>(260,256.51)</u>	<u>(319,434.25)</u>
<b>Utilidad Bruta</b>		438,741.63	616,469.03
<b>Gastos de Operación</b>			
Gastos de Administración y Ventas	(17)	(338,837.88)	(379,853.98)
Otros gastos operacionales	(17)	<u>(98,178.65)</u>	<u>(97,106.10)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) en operaciones</b>		<b>1,725.10</b>	<b>139,508.94</b>
Otros Ingresos (Egresos) neto		4,855.42	7,587.13
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuestos</b>		<u>6,580.52</u>	<u>147,096.07</u>
Participación a trabajadores	(13)	(987.08)	(22,064.41)
Impuesto a la renta	(18)	<u>(16,718.66)</u>	<u>(30,550.23)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) del periodo</b>		<b><u>(11,125.22)</u></b>	<b><u>94,481.43</u></b>
Ganancias y pérdidas actuariales	(15)	1,898.87	-
<b>Utilidad (Pérdida) Neta y Resultado Integral del año</b>		<b><u>(9,226.35)</u></b>	<b><u>94,481.43</u></b>

Rocío Correa  
Gerente General

C.P.A. Marco Yépez  
Contador General

# INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(expresado en dólares de estadounidenses)

	CAPITAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS			PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES	GANANCIAS ACUMULADAS	RESERVA POR VALUACIÓN	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
<b>Saldos al 1 de enero del 2015</b>	200,000.00	327.80	51,273.20	-	165,989.03	1,514,091.24	-	1,931,681.27
Pago de dividendos	-	-	-	-	(165,987.47)	-	-	(165,987.47)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	94,481.43	94,481.43
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	94,481.43	-	(94,481.43)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	200,000.00	327.80	51,273.20	-	94,482.99	1,514,091.24	-	1,860,175.23
Dividendos	-	-	-	-	(94,481.43)	-	-	(94,481.43)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(11,125.22)	(11,125.22)
Ganancias actuariales	-	-	-	1,898.87	-	-	-	1,898.87
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>	200,000.00	327.80	51,273.20	1,898.87	1.56	1,514,091.24	(11,125.22)	1,756,467.45

Rocío Correa  
Gerente General

C.P.A. Marco Yépez  
Contador General

**INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)****DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
Recibido de clientes	707,094	962,571
Pagado a Proveedores	(629,492)	(986,660)
Otros ingresos (gastos), netos	<u>7,616</u>	<u>7,253</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>85,218</b>	<b>(16,836)</b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS	<u>(18,872)</u>	<u>(50,814)</u>
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>(18,872)</b>	<b>(50,814)</b>
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
CAMBIOS EN INVERSIONES TEMPORALES	33,500	-
AUMENTO DE OBLIGACIONES BANCARIAS	-	-
ACUMULACION DE UTILIDADES	<u>(92,583)</u>	<u>100,264</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(59,083)</b>	<b>100,264</b>
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>7,263</b>	<b>32,614</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>124,014</b>	<b>91,400</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<u><u>131,277</u></u>	<u><u>124,014</u></u>

**INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)****DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(11,125)</b>	<b>94,482</b>
<b>PARTIDAS QUE NO GENERAN DESEMBOLSO DE FONDOS:</b>		
Depreciaciones y amortizaciones	70,581	69,540
Gastos provisiones	17,776	15,925
Gastos (Utilidad)	-	2,674
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE LOS CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>77,231</b>	<b>182,621</b>
<b>VARIACIONES EN CUENTAS DE ACTIVO Y PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por cobrar	10,856	27,297
Otras cuentas por cobrar	42,989	-
Inventarios	8,790	(964)
Cuentas por pagar	(1,984)	(163,913)
Beneficios a empleados	(16,293)	(22,946)
Otras cuentas por pagar y provisiones	1,502	(6,949)
Impuesto a la renta y participación laboral	(37,874)	(31,982)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>85,218</b>	<b>(16,836)</b>

Rocío Correa  
**Gerente General**C.P.A. Marco Yépez  
**Contador**

# **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA., se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 30 de diciembre de 1980. Su actividad principal es la explotación, mantenimiento de un complejo turístico y hotelero, así como la administración de bares, restaurantes, soda bar o similares, pudiendo para ello realizar importaciones de equipos, enseres, maquinarias que tengan relación con su objeto social.

El 09 de enero de 1991, la compañía procede a realizar un aumento de capital por un valor de US\$ 5.568. Con fecha 28 de noviembre del 2003, la compañía procede a realizar un aumento de capital por un valor de US\$ 190.000.

Con esto antecedentes la compañía se encuentra en capacidad de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles o industriales permitidos por la ley Ecuatoriana y dentro del giro de su negocio.

### **2. SITUACIÓN ECONOMICA PAIS**

Desde el año 2015, la economía del país ha sido afectada por la disminución del precio del barril de petróleo, principal fuente de ingresos del presupuesto del Estado, esta situación obligó al gobierno a efectuar una serie de ajustes fiscales, a través de la creación de reformas tributarias; es así que se incrementó las salvaguardas y derechos arancelarios de varios productos importados, para el año 2016 este escenario no tuvo un giro positivo.

Es así que de acuerdo con los criterios de los Organismos Internacionales, tales como el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, determinaron una caída en la economía del Ecuador en el año 2016

Para agravar esta situación en el mes de abril del año 2016 el país sufrió una catástrofe natural, un movimiento telúrico que afectó fuertemente a las provincias de Manabí y de Esmeraldas. El gobierno central para sustentar la reconstrucción de las áreas afectadas estableció mecanismos tributarios para superar esta tragedia. Es así que se aprueba la "Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016".

Los mecanismos económicos para recaudar recursos fue establecer contribuciones solidarias al sector privado, tales como:

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

- i) A las remuneraciones de los empleados, aplicada a los empleados cuya remuneración superen los mil dólares.
- ii) Sobre el patrimonio de las personas naturales, aplicada al patrimonio individual que supere el millón de dólares.
- iii) Sobre las utilidades de las compañías, y
- iv) Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras, cada contribución en las condiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento.

Para complementar lo anterior, a finales del año 2016 el Ecuador firmó la aprobación del acuerdo con la Comunidad Europea, que se espera permitirá compensar el déficit fiscal por la prolongada caída del precio del petróleo y el fortalecimiento del dólar. En cuanto al sector de los servicios turísticos, se espera se genere el interés de firmas y marcas de invertir en el Ecuador y traiga un flujo positivo de empresarios y funcionarios que viajen y se hospeden en la capital.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **a) Preparación de los estados financieros,**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en cumplimiento a la resolución No 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008, estableció la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB.) En el año 2010 dicha entidad de control resolvió que sus controladas adopten como bases de preparación de estados financieros NIIF integrales o según ciertos criterios específicos se aplique NIIF para PYMES.

Los presentes estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). La Administración declara que los estados financieros se han elaborado cumpliendo con la NIIF para las PYMES.

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### **b) Bases de presentación de los estados financieros**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Pequeñas y Medianas Entidades, el conjunto de estados financieros fueron preparados sobre la base de una entidad en marcha. INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA es una Compañía constituida bajo el control de la Superintendencia de Compañías y Seguros y está obligada a reportar sus estados financieros individuales de forma anual a esta entidad de control, y su vez al Servicio de Rentas Internas.

#### **c) Unidad monetaria**

Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

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

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez cuyo plazo es menor a 90 días, que son rápidamente convertibles en efectivo y que no tienen riesgos significativos de cambio de su valor razonable.

#### **e) Activos y pasivos Financieros.**

La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir; cuando se realiza la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo. Los instrumentos financieros básicos serán reconocidos al precio de transacción.

Las cuentas por cobrar relacionadas con la sección 11 de las NIIF para PYMES, representan los importes de los servicios facturados y entregados a clientes que se encuentran pendientes de cobro. Las cuentas por cobrar se reconocerán inicialmente a su valor razonable, es decir, igual al costo.

Deterioro de Activos: al final del periodo la entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros. Cuando exista evidencia de deterioro de la cuenta por cobrar, el importe de esa cuenta se reducirá mediante una cuenta “Perdida por deterioro” para efectos de presentación de los Estados Financieros.

#### Baja de Cuentas de pasivos Financieros:

Una entidad solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero, cuando se haya extinguido—esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### **f) Inventarios**

La compañía reconoce y valúa los inventarios al costo o valor neto de realización, el menor.

Los costos que se incluyen en el costo de mercaderías son: el costo de adquisición, aranceles e impuestos (que no vayan a ser devueltos por la autoridad fiscal), transporte, seguro y todo gasto incurrido directamente hasta que la mercadería se encuentra en el almacén lista para la venta o usarse en el proceso productivo. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La empresa al final del periodo evaluará si existen indicios de que alguna partida de los inventarios podría estar deteriorada en cada fecha en que se informa, es decir si el importe en libros excede el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Para el registro contable se establece el precio unitario de los productos donde consta el valor del inventario, cuya fórmula del costo corresponde al costo promedio ponderado.

#### **g) Propiedad planta y equipo**

Un ítem de PP&E se lo reconocerá a su costo de adquisición, de construcción.

Esta se presenta neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a los resultados en la medida que se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a los resultados del período para distribuir el costo de los activos a lo largo de vida útil estimada, aplicando el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>Grupo</u>	<u>Tiempo</u>
Edificios	35 años
Equipo de Computo	3 años
Equipo de transporte	5 años
Instalaciones	10 años
Maquinaria y equipo de producción	10 años
Muebles y enseres	10 años

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### Retiro o venta de propiedades planta y equipo:

La utilidad o pérdida que surja del retiro o de la venta de una clase de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del ejercicio corriente.

#### Deterioro del valor de los activos tangibles:

Al final del período, la compañía evalúa si hay algún indicio de que se ha producido un cambio significativo desde la última fecha anual sobre la que se haya informado. Si existe indicio de pérdida del valor, la compañía realiza un estimado del importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

#### **h) Beneficios a empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado a toda contraprestación que la empresa, entrega en retribución de sus servicios a todos sus colaboradores vinculados mediante un contrato laboral establecido conforme a la normatividad vigente al respecto.

- **Beneficios a Corto Plazo:** Son los beneficios a los empleados cuyo pago es totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios. Los beneficios a corto plazo no incluyen los relacionados con la terminación del contrato laboral.
- **Beneficios Post-empleo:** Son los beneficios a los empleados, diferentes de los beneficios por terminación; que se pagan después de completar su periodo de empleo en la entidad.

Los Beneficios Post-empleo incluyen por ejemplo:

Beneficios por retiro, tales como pensiones, y

Otros beneficios posteriores al empleo, tales como los seguros de vida o los beneficios de asistencia médica.

- **Reconocimiento de Beneficios por Terminación:** La compañía reconocerá de manera inmediata como gastos, los beneficios por terminación. Lo anterior dado que este tipo de beneficios a empleados no proporcionan a la entidad beneficios económicos futuros. Cuando la entidad reconozca beneficios por terminación, habrá de tener en cuenta también los efectos de la reducción en los beneficios por retiro o en otro tipo de beneficios a los empleados.
- **Presentación en los Estados Financieros:** La compañía reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales en el periodo en que se produzcan en otro resultado integral como una elección de la política contable.
- **Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades:** Las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**i) Capital social y Patrimonio**

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los Estados Financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

El patrimonio agrupa las cuentas que registran los aportes de los socios, las reservas, otros aportes patrimoniales, superávit por valuaciones y resultados acumulados o del ejercicio.

**j) Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias y gastos**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta, tales como el IVA; mismos que son cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Los gastos operación, administración, ventas y financieros, además de las provisiones, depreciaciones, amortizaciones, impuestos incurridos en el desenvolvimiento de sus actividades específicas se registran en un ejercicio financiero determinado.

Además de los gastos mencionados se incluye las pérdidas como otras partidas que cumplen la definición de gastos y que pueden surgir en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. Si las pérdidas se reconocen en el estado del resultado integral, habitualmente se presentan por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

### **k) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trate de partida que se reconocerá directamente en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- **Impuesto a la renta corriente:** El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año y se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables desde el año 2013 en el Ecuador y se carga a los resultados.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

- **Impuestos diferidos:** La cuenta de impuestos diferidos tanto del activo como del pasivo, serán reconocidos de acuerdo a la técnica contable y su medición es de acuerdo al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias según lo establecido en el reglamento para la aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno. Las actualizaciones de los impuestos diferidos registrados como activos y pasivos, se las realizan al momento de realizar el cierre contable y su efecto será reconocido en los resultados dependiendo de la transacción de origen

## **4. SUPUESTOS CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACION**

La aplicación Normas Internacionales de Información Financiera Pequeñas y Medianas Entidades requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones basadas en hipótesis y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros relacionadas con el futuro, mismas que no se igualarán a los correspondientes resultados finales, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, adicional la norma requiere efectuar las revelaciones correspondientes a estos, los mismos que pudieran dar lugar a ajustes en el futuro.

### **Estimaciones importantes**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables el sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las experiencias de sucesos futuros.

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### **a) Vida útil Propiedad, Planta y Equipo**

Como se describe en la Nota 3 literal g), la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. La vida útil de los activos fue determinada por el área especializada de la Compañía en base a factores técnicos.

La tasa de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Tasas</b>
Muebles y enseres	10.00%
Equipo de computación	33.33%
Equipo y maquinaria	10.00%
Edificios	2.86%
Instalaciones	10.00%
Vehículos	20.00%

Las erogaciones por reparación se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

#### **b) Deterioro de Activos**

Los factores externos o internos para determinar si existen indicios de deterioro de activos son los determinados en la sección 27 “Deterioro del Valor de los Activos” de las NIIFS para PYMES.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía ha estimado que no existen indicios de deterioro en sus activos.

#### **c) Obsolescencia de Inventarios**

La provisión para pérdidas provenientes de inventarios obsoletos o de lento movimiento se efectúa en base a un análisis individual de los elementos de juicio de cada uno de los ítems del inventario.

#### **d) Impuestos Diferidos**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento a Ley de Incentivos Producción Prevención Fraude Fiscal, la autoridad fiscal del Ecuador, establece que para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos:

## **INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

De acuerdo a cada caso antes citado y en las condiciones previstas en esta Ley, la compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Consecuentemente, dicha recuperabilidad depende en primera instancia de la aplicación de la técnica contable, pero finalmente y de forma obligatoria en la legislación fiscal.

#### **e) Beneficios Post-Empleo por Jubilación Patronal y Desahucio**

Correspondiente a un Plan de Beneficios Definidos según la sección 28 de las NIIF para PYMES. El costo de las reservas por jubilación patronal y desahucio, así como el valor actual de la obligación se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de las tasas de descuento, los futuros aumentos salariales y las salariales y las tasas de mortalidad. Todos los supuestos son revisados en cada fecha de cierre de los estados financieros.

La metodología utilizada para determinar el cálculo actuarial se basó en el método de Unidad de Crédito Proyectada.

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### 5. CATEGORIZACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros están conformados de la siguiente manera:

<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>Nota</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos Financieros</b>			
<b>Valor Razonable con cambios en resultados</b>			
Inversiones Temporales	(6)	-	33,500
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>33,500</b>
<b>Costo Amortizado</b>			
Efectivo y Bancos	(6)	129,297	120,703
Cuentas por cobrar comerciales	(7)	43,735	73,234
Otras cuentas por cobrar	(8)	57,214	77,443
<b>Total</b>		<b>230,245</b>	<b>271,380</b>
<b>Pasivos Financieros</b>			
<b>Costo Amortizado</b>			
Cuentas por pagar comerciales	(12)	10,031	12,015
Anticipo de clientes y Otras cuentas por pagar		2,731	1,229
<b>Total</b>		<b>12,762</b>	<b>13,244</b>

#### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los conceptos considerados como efectivo son: caja, caja chica, bancos e Inversiones para los cuales no hay ninguna restricción de uso, según el siguiente detalle:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fondos	1,980	2,788
Depósitos	-	524
Bancos	129,297	120,703
Inversiones	-	33,500
<b>Total</b>	<b>131,277</b>	<b>157,514</b>

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

Las Instituciones Financieras en las cuales mantienen cuentas bancarias son: Banco Internacional y Banco Pichincha.

En el año 2015, las inversiones son depósitos a plazo fijo, por \$33.500,0 a una tasa de interés de mercado, dichas inversiones se liquidaron en 2016.

#### 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas y documentos por cobrar	44,059	73,234
Provisión acumulada de cuentas incobrables	(324)	-
<b>Total</b>	<b>43,735</b>	<b>73,234</b>

La Compañía no cobra intereses por la cartera en mora.

#### Cuentas por cobrar deterioradas

Al final del periodo sobre el que se informa la Compañía mide la evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas comerciales, con el fin de determinar la provisión de deterioro de las mismas.

La edad de la cartera al 31 de diciembre de 2016, está compuesta de la siguiente manera:

<b>Cartera Comercial</b>	<b>Composición</b>
Corriente	48%
a más de 90 días	7%
a más de 180 días	24%
a más de 360 días	21%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

En el año 2016, la Compañía no encontró evidencia objetiva para deteriorar cuentas pendientes de cobro corrientes. Adicionalmente la administración decidió no provisionar incobrables sobre las cuentas por cobrar mayores de 365 días, que representa un 21% de la cartera total.

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es como sigue:

#### **Conciliación de la provisión de cuentas incobrables**

Saldo a diciembre 2015	-
Adiciones, provisión del 1%	(324)
<b>Saldo a diciembre 2016</b>	<b>(324)</b>

## 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detallan a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tarjetas de crédito	2,001	2,929
Empleados (i)	22,604	30,247
Anticipo Contratistas	2,481	6,272
Cuentas por Cobrar a Socios	-	26,192
Préstamos a Relacionadas (ii)	20,000	1,357
Otras cuentas por cobrar	4,097	4,597
Seguros Prepagados	6,031	5,849
<b>Total</b>	<b>57,214</b>	<b>77,443</b>

- (i) Los importes por cobrar a Empleados corresponden a valores solicitados por los empleados, garantizados individualmente según valores de prestaciones acumuladas por los mismos y se descuentan de manera mensual.
- (ii) Corresponde a préstamo directo solicitado por Hotel La Giralda, empresa relacionada por influencia significativa.

## 9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de los otros activos se muestran a continuación:

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Otros Activos Menaje y Lencería (i)	15,488	15,766
Otros Activos Diferidos	996	996
<b>Total</b>	<b>16,484</b>	<b>16,762</b>

(i) Corresponden a menaje y lencería amortizada según su uso en un año.

## 10. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de los inventarios de detallan a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bodega central	7.829	10.637
Bodega cocina	1.736	2.988
Bodega bar	1.463	1.467
Bodega recepción	16	16
Bodega central/ Suministros	18.148	22.873
Inventario de menaje	57.485	57.485
<b>Total</b>	<b>86.677</b>	<b>95.466</b>

Los inventarios son principalmente bienes de consumo para la prestación de servicios y están registrados a su valor razonable. Su método de valoración es el de promedio ponderado.

## 11. PROPIEDAD PLANTA & EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, comprende:

**VER MOVIMIENTO SIGUIENTE PAGINA**

# INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

### PROPIEDAD PLANTA & EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre comprende:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u> <u>Revalorización</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos y</u> <u>Maquinaria</u>	<u>Muebles, enseres y</u> <u>Equipo de Oficina</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de</u> <u>computación y</u> <u>software</u>	<u>TOTAL</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2015</b>								
Costo Histórico	481,080.00	1,304,263.00	103,509.78	53,935.60	37,720.77	22,800.00	41,649.96	2,044,959.11
Depreciación Acumulada		(319,943.23)	(30,984.48)	(15,565.30)	(9,195.63)	(12,930.55)	(28,157.57)	(416,776.76)
Valor en libros al 31 de diciembre 2015	<u>481,080.00</u>	<u>984,319.77</u>	<u>72,525.30</u>	<u>38,370.30</u>	<u>28,525.14</u>	<u>9,869.45</u>	<u>13,492.39</u>	<u>1,628,182.35</u>
<b>Movimiento 2016</b>								
Adiciones	-	4,509.39	1,233.73	11,496.46	339.28	0.00	1,571.79	19,150.65
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación, neto		(37,361.40)	(10,456.69)	(6,086.87)	(3,804.98)	(4,560.00)	(8,310.66)	(70,580.60)
Valor en libros	-	(32,852.01)	(9,222.96)	5,409.59	(3,465.70)	(4,560.00)	(6,738.87)	(51,429.95)
<b>Al 31 de diciembre del 2016</b>								
Costo Histórico	481,080.00	1,308,772.39	104,743.51	65,432.06	38,060.05	22,800.00	43,221.75	2,064,109.76
Depreciación Acumulada	-	(357,304.63)	(41,441.17)	(21,652.17)	(13,000.61)	(17,490.55)	(36,468.23)	(487,357.36)
Valor en libros al 31 de diciembre 2016	<u>481,080.00</u>	<u>951,467.76</u>	<u>63,302.34</u>	<u>43,779.89</u>	<u>25,059.44</u>	<u>5,309.45</u>	<u>6,753.52</u>	<u>1,576,752.40</u>

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

## 12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Los saldos de cuentas por pagar comerciales, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por pagar proveedores (i)	(10,031)	(12,015)
<b>Total</b>	<b>(10,031)</b>	<b>(12,015)</b>

- i) Comprende valores pendientes de pago a proveedores corrientes, los mismos que tienen un periodo de crédito promedio de 30 días.

## 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS A CORTO PLAZO

A continuación un detalle de los saldos de beneficios a empleados, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

<b>Concepto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aporte Personal	1,659	1,663
Préstamos Quirografarios	1,878	2,544
Préstamos Hipotecarios	328	154
Aporte Patronal	2,133	2,139
Décimo Tercer Sueldo	900	1,206
Décimo Cuarto Sueldo	3,476	4,365
Fondos de Reserva	988	1,022
Nómina por pagar	-	550
15% Participación Utilidades a Trabajadores	987	22,064
<b>Total</b>	<b>12,349</b>	<b>35,707</b>

El cálculo de participación a Trabajadores corresponde al 15% sobre la utilidad antes de impuestos en el ejercicio económico, según lo establece las leyes laborales.

## 14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Con fecha 21 de noviembre la compañía otorgó un crédito a su compañía relacionada PRADA Y PRADA HOTELES (HOTEL LA GIRALDA), por un monto de USD 20,000.00 a una tasa de interés del 7% anual y un plazo de un año.

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### 15. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por beneficios a empleados a largo plazo es como sigue:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Beneficios a Empleados		
Provisión Jubilación Patronal (i)	(91,078)	(88,120)
Provisión por Desahucio	(21,493)	(24,381)
<b>Total</b>	<b>(112,571)</b>	<b>(112,501)</b>

- (i) El saldo de la provisión para jubilación patronal, incluido el rubro de beneficios sociales a largo plazo, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuariamente por un profesional independiente para todos los trabajadores que se encuentren prestando servicios a la compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

El método utilizado para calcular los beneficios post empleos a un valor presente, es la Unidad de Crédito proyectada, el cual considera varias hipótesis actuariales sobre el entorno demográfico y económico en el cual opera la empresa, tales como tasa de descuentos, tasa de incrementos salariales, y tasas de incremento salarial de largo plazo.

El movimiento de la provisión por jubilación patronal y desahucio se muestra a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldos al inicio del año	112,501	104,920
Provisión del año	13,407	14,530
Pagos efectuados	(13,338)	(6,949)
Ajustes	-	-
<b>Saldos al final del año</b>	<b>112,570</b>	<b>112,501</b>

De acuerdo a la elección de política contable de la empresa, las ganancias y pérdidas actuariales se la presentan en el Otro estado de Resultados Integrales.

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 16. INGRESOS

Los ingresos al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se detalla a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingreso por habitaciones	443,240	589,220
Ingresos por Alimentos y bebidas	251,509	341,197
Ingreso por teléfono, lavanderías, otros operacionales	6,083	7,388
Descuentos	(1,834)	(1,902)
<b>Total Ventas Netas</b>	<b>698,998</b>	<b>935,903</b>

#### 17. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos están agrupados de acuerdo a su naturaleza y son los siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Costos Comestibles	75,714	94,760
Costos Mano Obra Recepción	60,778	73,312
Costo Mano de Obra Ama de llaves	32,154	40,200
Costos Mano de Obra Bar Restaurante - Cocina	91,611	111,163
<b>Total</b>	<b>260,257</b>	<b>319,434</b>

El resumen de gastos se compone en gastos de administración y ventas, y otros gastos operativos, de acuerdo al siguiente detalle:

Gastos de Administración y Ventas	338,838	379,854
Otros gastos operacionales	98,179	97,106
<b>Total</b>	<b>437,017</b>	<b>476,960</b>

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

El detalle de la agrupación de gastos de acuerdo a su naturaleza es la siguiente:

<u>Detalle de gastos según su naturaleza</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto de nómina	64,703	79,531
Beneficios sociales, bonificaciones e indemnizaciones	55,645	38,305
Gastos de Honorarios profesionales y servicios especiales	15,384	28,694
Gastos de Mantenimiento y reparaciones	66,608	81,748
Depreciación y amortizaciones	72,685	71,292
Gastos de suministros de hospedaje	21,432	27,061
Gastos administrativos	78,114	82,757
Beneficios adicionales empleados	6,184	16,946
Gastos ventas	9,965	7,463
Gastos financieros	1,335	1,633
Gastos no deducibles	18,637	13,833
Gastos de Impuestos, tasas y contribuciones	26,325	27,697
<b>Total</b>	<b>437,017</b>	<b>476,960</b>

## 18. IMPUESTOS

### a) El impuesto a la renta Corriente

<u>Conceptos</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retención Fuente I.R.	10.806	15.544
Retención Fuente I.V.A.	0	662
Anticipo Impuesto Renta	1.282	0
<b>Total</b>	<b>12.089</b>	<b>16.206</b>

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### Conciliación tributaria

Conceptos	2,016	2,015
Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	6,581	147,096
Menos- Participación a los trabajadores	987	22,064
Menos- Amortización pérdidas tributarias	0	0
Menos – Deducción trabajadores discapacitados	0	0
Más – gastos no deducibles	18,637	13,833
<b>Base tributaria</b>	<b>24,230</b>	<b>138,865</b>
Tasa impositiva	0.22	0.22
Impuesto a la renta causado	5,331	30,550
Impuesto mínimo (i)	16,719	17,929
Menos – Crédito tributario y anticipos pagados (ii)	12,089	15,544
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	4,630	15,006

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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

- i. El impuesto a la renta causado de US\$5,331 es menor al anticipo mínimo US\$16,719, por lo que el impuesto a la renta del ejercicio corresponde al impuesto mínimo.
- ii. Comprende las cuotas de anticipos de impuesto a la renta por un monto de US\$1,282 declaradas y canceladas en julio y septiembre del año 2016. Las retenciones que le han sido efectuadas en el ejercicio corriente asciende a US\$10,806.

#### b) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre la compañía no generó diferencias temporarias en las condiciones previstas en las disposiciones tributarias, que permita la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o el cumplimiento de los pasivos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros, tal como se mencionó en la Nota 4, literal d) de este informe.

## INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

## 19. PATRIMONIO

### a) Capital

El capital autorizado de la Compañía es de US\$200,000 dividido en cinco millones de participaciones de cuatro centavos de dólar (0.04US\$) cada una.

### b) Reserva legal

De acuerdo con disposiciones legales para una sociedad de responsabilidad limitada se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta alcanzar por lo menos el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

La compañía al 31 de diciembre de 2016 ha alcanzado el 20% del capital sobre su reserva legal.

### c) Resultados acumulados

Un resumen del movimiento de Reservas Acumuladas se describe a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidades acumuladas	94,483	165,989
Reserva por revalorización	1,514,091	1,514,091
Pago de dividendos	(94,481)	(165,987)
Ajustes	-	-
Utilidad del año	(11,125)	94,481
<b>Saldos al final del año</b>	<b>1,502,968</b>	<b>1,608,574</b>

## 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía considera que no ha presentado eventos subsecuentes que tengan un impacto importante sobre los estados financieros, que requieran revelación.

**INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

**21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la gerencia de la compañía y serán presentados a los socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

\*\*\*\*\*