

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<u>Notas:</u>	<u>ACTIVOS</u>	2016
	ACTIVOS CORRIENTE:	
3	BANCO PICHINCHA	3,848.46
	TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTE	3,848.46
	ACTIVOS NO CORRIENTE:	
4	INMUEBLES EXCEPTO TERRENOS	243,300.00
	DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	(48,660.00)
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	194,640.00
	TOTAL DE ACTIVOS	<u>198,488.46</u>
	PASIVOS	
	PASIVOS CORRIENTE:	
5	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	86,539.45
6	IMPUESTO A LA RENTA 22%	9,680.35
	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	<u>96,219.80</u>
	PASIVOS NO CORRIENTE:	
	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	<u>0.00</u>
	TOTAL DE PASIVOS	<u>96,219.80</u>
	PATRIMONIO	
7	CAPITAL SUSCRITO	1,000.00
	RESERVA LEGAL	500.00
8	UTILIDADES	100,768.66
	TOTAL DE PATRIMONIO	<u>102,268.66</u>

SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL

ING. PAUL GONZÁLEZ
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los Estados financieros

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en miles Dólares)

	<u>2016</u>
INGRESOS	
INGRESOS ORDINARIOS	56,166.61
TOTAL DE INGRESOS	<u>56,166.61</u>
DEPRECIACIÓN	12,165.00
TOTAL DE GASTOS	<u>12,165.00</u>
RESULTADO DEL PERIODO:	<u>44,001.61</u>



SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL



ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros



AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

**ESTADO DE DEFICIENCIA PATRIMONIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresados en miles Dólares)**

	Capital Social	Aport. F. Capit.	Reservas	Ganancias Acumuladas	Superavit PPE	Aplicación de NIIF 1ra. Vez	Ganancia del Periodo	Patrimonio Neto
Saldo del periodo anterior 2015	1,000.00	-	-	-	-	-	66,447.40	67,447.40
Cambios en Políticas Contables:	-	-	-	-	-	-	-	-
Corrección de Errores:	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios del año en el Patrimonio:	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia o pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	34,321.26	34,321.26
Otros Reserva Legal	-	-	500.00	-	-	-	-	500.00
Traspaso Utilidades Acumuladas	-	-	-	66,447.40	-	-	-66,447.40	-
Transferencias en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del periodo 2016	1,000.00	-	500.00	66,447.40	-	-	34,321.26	\$ 102,268.66



**SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL**



**ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL**

Ver notas a los estados financieros

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE- EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	-2903,89
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	-2903,89
Clases de cobros por actividades de operación	950101	56.166,61
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	56.166,61
Clases de pagos por actividades de operación	950102	0
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	4.410,65
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	(63.481,15)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	-2903,89
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	6752,35
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	3.848,46
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	44.001,61
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	12165
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	12165
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados	9702	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	-59070,5
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	4.000,00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
(Incremento) disminución en inventarios	9804	
(Incremento) disminución en otros activos	9805	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(63.070,50)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	-2.903,89

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A..-Fue constituida el 12 de junio del 2012 en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el registro mercantil el 31 de julio del 2012 y está regido por las leyes de este país. La actividad de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la provincia de Pichincha y desarrolla sus actividades en la CALLE ISAAC ALBENIZ E3-28 Y GHEROGHE ENESCO en la ciudad de Quito. La compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, Registro único de Contribuyentes No. 1792386500001.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos y aprobados para su emisión con fecha 30 de marzo del 2017, según acta de junta.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.-Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no excede a 90 días desde la fecha de adquisición.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.-Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes y cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios o bienes.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo y administrativo de la Compañía.
- **Accionistas.**- Esta representado por aportes realizados por personas naturales de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en acciones y su valor nominal es de US\$. 1,00 cada una.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo se utilice. En caso que el importe de la reserva sea transferida deberá ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. La transferencia desde la cuenta de reserva por valuación a la cuenta de utilidades retenidas no afecta los resultados del periodo.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos.- En relación a la venta de bienes y servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

Reconocimiento de los costos y gastos.- El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los bienes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa de 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de Flujo de Efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. **EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2016, representan saldos que se mantienen en instituciones bancarias locales disponibles a la vista y sobre los que no existe ninguna restricción que limite su uso.

	2016
Banco Pichincha	3,848.46
Total	3,848.46

4. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

	2016
Departamento Brazil	84,100.00
Departamento Esmeraldas	141,200.00
Casa Sur	18,000.00
Total	<u>243,300.00</u>

5. **CUENTAS POR PAGAR -**

Al 31 de diciembre de 2016 se realizaron pagos por el socio de una deuda mantenida con otra compañía la misma que asciende a \$ 86,539.45 al 31 de diciembre del 2016.

6. **IMPUESTO A LA RENTA 22%.**

Al 31 de diciembre del 2016 el valor por ingresos menos los gastos respectivos generaron un impuesto de \$ 9,680.35

7. **CAPITAL SUSCRITO**

Al 31 de diciembre del 2016, un detalle es el siguiente:

	2016
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	-
Agata Catalina Cueva Casanova	800.00
Alexandra Katherine Bedoya Cueva	200.00
Total	<u>1,000.00</u>

8. **UTILIDADES**

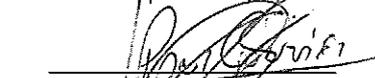
Al 31 de diciembre del 2016 un detalle es el siguiente:

	2016
UTILIDADES	-
Utilidades Acumuladas	66,447.40
Utilidades del Ejercicio	34,321.26
Total	<u>100,768.66</u>

9. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 30 de 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL


ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL