

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO
CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre
del 2016, con opinión de los auditores
independientes.

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016

Contenido:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	- 4 -
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	- 5 -
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	- 6 -
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 7 -
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 9 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.

- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsiguientes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

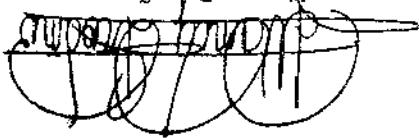
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Et-E Auditores S.A.

Quito, marzo 30, 2017
Registro No. 680


Nancy Pradaño
Licencia No. 29431

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS		Notas		2016	31 de Diciembre	2015
ACTIVOS CORRIENTES:						
Efectivo y equivalentes	7			394.848		337.868
Activos financieros						
Cuentas por cobrar clientes no relacionados				6.721		3.012
Cuentas por cobrar clientes relacionados				823		1.040
Otras cuentas por cobrar	8			112.512		439.643
Activos por impuestos corrientes				32.775		28.451
Total activos corrientes				547.679		810.014
ACTIVOS NO CORRIENTES:						
Propiedad y equipo	9			2.182.276		2.201.732
Activos intangibles				8.830		22.068
Otras cuentas por cobrar	8			402.798		75.735
Total activos no corrientes				2.593.904		2.299.535
Total activos				3.141.583		3.109.549
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES:						
Cuentas por pagar comerciales				1.655		-
Otras cuentas por pagar				-		2.907
Pasivos por impuestos corrientes				20.161		15.339
Beneficios empleados corto plazo				8.177		6.043
Total pasivos corrientes				29.993		24.289
PASIVOS NO CORRIENTES:						
Otras cuentas por pagar				11.500		11.500
Beneficios empleados post-empleo				-		1.233
Pasivos por impuesto diferido	10			228.567		231.064
Total pasivos no corrientes				240.067		243.797
Total pasivos y patrimonio				3.141.583		3.109.549
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS						
Capital social	14			422		422
Reservas	15			1.053.599		1.053.599
Resultados acumulados	16			188.875		158.815
Resultados acumulados por adopción de NIIFs				1.628.627		1.628.627
Total patrimonio				2.871.523		2.841.463
Total pasivos y patrimonio				3.141.583		3.109.549

Gerente General
Marcelo Castro

Contador General
Lidia Benira Garzón

Marcelo Castro

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital social
Reservas
Resultados acumulados
Resultados acumulados por adopción de NIIFs
Total patrimonio

Marcelo Castro
Gerente General

Lidia Jaramila Garzón
Contador General

Ver notas a los estados financieros

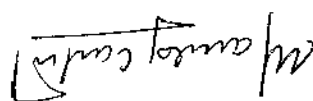
INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

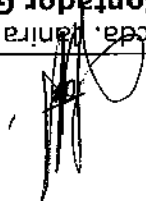
(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015
Ingresos por arrendos	124.553	133.086
Gastos de administración y ventas	(100.649)	(126.561)
UTILIDAD OPERACIONAL	23.904	6.525
Otros ingresos y gastos:		
Gastos financieros	(133)	(267)
Otros ingresos	22.566	26.973
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	46.337	33.231
Menos impuesto a la renta:		
Corriente	(18.866)	(14.153)
Diferido	2.497	2.497
Utilidad del periodo	29.968	21.575
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Ganancias (pérdidas) actuariales		(37)
Total resultado integral del año	29.968	21.538
Resultado integral atribuible a los propietarios	29.968	21.538

Marcelo Castro
Gerente General



Leda. Janira Garzón
Contador General



Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas			Otros resultados integrales		Resultados acumulados		Total
			Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Reserva de Capital	Reserva por valuación	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	14 a 16	422	1.808	7	35.004	1.016.780	(55)	137.332	1.628.627	2.819.925
Pérdidas actuariales							(37)			(37)
Utilidad neta								21.575		21.575
Saldos al 31 de diciembre del 2015	14 a 16	422	1.808	7	35.004	1.016.780	(92)	158.907	1.628.627	2.841.463
Ganancias actuariales										
Utilidad neta							92	29.968		92
Saldos al 31 de diciembre del 2016	14 a 16	422	1.808	7	35.004	1.016.780	-	188.875	1.628.627	2.871.523

Marcelo Castro

Marcelo Castro
Gerente General

Lidia Benítez Garzón
Lidia Benítez Garzón
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	121.061	131.539
Pagado a proveedores y empleados	(65.306)	(91.686)
Utilizado en otros	1.225	11.903
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	56.980	51.756
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	56.980	51.756
Saldos al comienzo del año	337.868	286.112
Saldos al final del año	394.848	337.868

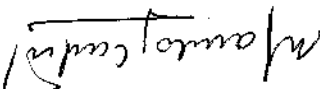
(Continúa...)

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

2016	2015
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO	
Utilidad neta	21.538
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación	
Depreciaciones	23.175
Amortizaciones	13.239
Beneficios empleados	5.976
Impuesto a la renta diferido	(2.497)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(3.492)
Otras cuentas por cobrar	67
Activos por impuestos corrientes	(4.324)
Cuentas por pagar comerciales	1.657
Otras cuentas por pagar	(2.907)
Impuestos por pagar	4.822
Beneficios empleados	(7.276)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	56.980
	51.756


Marcelo Castro
Gerente General


Lcda. Janira Garzón
Contador General

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido	
1.	Información general
2.	Situación financiera en el país
3.	Políticas contables significativas
4.	Estimaciones y juicios contables
5.	Gestión del riesgo financiero
6.	Instrumentos financieros por categoría
7.	Efectivo y equivalentes
8.	Otras cuentas por cobrar
9.	Propiedad y equipo
10.	Impuestos diferidos
11.	Transacciones con partes relacionadas
12.	Impuesto a la renta
13.	Precios de transferencia
14.	Capital social
15.	Reservas
16.	Resultados acumulados
17.	Eventos subsecuentes
18.	Aprobación de los estados financieros
- 10	
- 10	
- 10	
- 18	
- 19	
- 20	
- 20	
- 20	
- 21	
- 21	
- 22	
- 23	
- 23	
- 28	
- 28	
- 28	
- 28	
- 29	

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

1. Información general

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de marzo de 1979, con un plazo de duración de cuarenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Su objeto social es el comprar, vender, arrendar, adquirir en usufructo, en administración, bienes inmuebles de cualquier índole.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía, debido a que la misma mantiene su concentración de servicios prestados a sus entidades relacionadas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y

presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presenten.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es revertida a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es revertido no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Ingresos por arrendamiento de inmuebles

Los ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía se reconocen de manera mensual, a excepción de algunos casos en los cuales se otorga crédito.

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para el arriendo, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	50 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada periodo, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones

3.8 Beneficios empleados post-empleo

Grupo	Tiempo
Software	3 años

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

deteriorado.

anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos excederá el periodo de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Método de amortización y vidas útiles

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Activos intangibles adquiridos de forma separada

3.7 Activos intangibles

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del periodo en que se incurrir.

renovados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente rétro contable de los bienes sustituidos o renovados.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** ha definido las siguientes consideraciones:

3.12 Estado de Flujo de Efectivo

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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11 Costos y gastos

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.

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.10 Capital social y distribución de dividendos

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

3.9 Participación a trabajadores

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el período actuarial.

como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

La Compañía mantiene como otros ingresos la obtención de intereses respecto a préstamos otorgados, mismos han sido reclasificados de actividades de financiamiento a actividades de operación.

3.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.16 Nuevas normas y publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de la **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
Sección - 1 Pequeñas y Medianas Entidades.	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 2 Conceptos y Principios Fundamentales	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 4 Estado de Situación Financiera	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 9 Estados Financieros Consolidados y Separados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 11 Instrumentos Financieros Básicos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideraran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las

4.1 Prestaciones por pensiones

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

Estimaciones importantes

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

4. Estimaciones y juicios contables

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

Título y nombre normativa	Fecha que entra en vigor	Fecha estimada aplicación en la Compañía
Sección - 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 14 Inversiones en Asociadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección 15 - Inversiones en Negocios Conjuntos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 17 Propiedades y Equipo	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 20 Arrendamientos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 21 Provisiones y Contingencias	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 22 Pasivos y Patrimonio	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 26 Pagos basados en Acciones	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 27 Deterioro del Valor de los Activos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 28 Beneficios a los Empleados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 29 Impuesto a las Ganancias	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 30 Conversión de moneda extranjera	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 31 Hiperinflación	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 34 Actividades Especializadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 35 Transición a la NIIF para las PYMES	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

Permanente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de liquidez

La Compañía al 31 de diciembre del 2016 mantiene un monto de USD \$514.844 pendientes de cobro a Servifreno Cía. Ltda., compañía relacionada; monto que se encuentra clasificado dentro de otras cuentas por cobrar corto y largo plazo.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Riesgo de crédito

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

5. Gestión del riesgo financiero

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD \$516.684
Índice de liquidez	18 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.9 veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2016	31 de Diciembre 2015
Corriente	Corriente	No corriente
Corriente	No corriente	corriente
Corriente	No corriente	corriente

Activos financieros:

Costo amortizado:

7	394.848	337.868	
8	120.056	402.798	443.695
			75.735
			75.735
			75.735

Pasivos financieros:

Costo amortizado:

	1.657	11.500	2.907	11.500
	1.657	11.500	2.907	11.500
				11.500
				11.500
				11.500

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Edificios	1.515.331	1.515.331
Terrenos	775.434	775.434
Vehículos	22.313	22.313
Muebles y enseres	1.607	1.607
(-) Depreciación acumulada	(132.409)	(112.953)
Total	2.182.276	2.201.732

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad y equipo son los siguientes:

9. Propiedad y equipo

(a) Corresponde a préstamos otorgados a su Compañía relacionada con un plazo de 4 y 2 años respectivamente renovables al vencimiento con una tasa de interés del 9%.

Corto Plazo	31 de Diciembre	
	2016	2015
Préstamo Servifreno	112.045	439.108 (a)
Seguros Pagados por Anticipado	467	535
Total	112.512	439.643
Largo Plazo	31 de Diciembre	
	2016	2015
Préstamo Servifreno	402.798	75.735 (a)
Total	402.798	75.735

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

8. Otras cuentas por cobrar

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene una inversión con el Banco del Pichincha en Panamá, la cual presenta una tasa del 2% de interés, y cuyos rendimientos son reinvertidos, sin que los mismos afecten a una cuenta de ingreso como tal.

31 de Diciembre	2016	
	2016	2015
Bancos	138.748	86.552
Depósitos a plazo (Inversiones)	256.100	251.316
Total	394.848	337.868

31 de Diciembre 2016	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad	231.064	(2.497)	228.567

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

Movimiento impuestos diferidos

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Pasivo por impuestos diferido

10. Impuestos diferidos

2015				
Descripción				
Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año	
775.434	-	-	775.434	Terrenos
1.515.331	-	-	1.515.331	Edificios
15.863	-	-	1.607	Muebles y enseres
9.132	-	-	-	Equipo de computación
52.779	-	-	22.313	Vehículos
2.368.539	-	(53.854)	2.314.685	Total
(143.632)	(23.175)	53.854	(112.953)	Depreciación acumulada
2.224.907	(23.175)	-	2.201.732	Total

2016				
Descripción				
Saldo al inicio del año	Adiciones		Saldo al final del año	
775.434	-	-	775.434	Terrenos
1.515.331	-	-	1.515.331	Edificios
1.607	-	-	1.607	Muebles y enseres
22.313	-	-	22.313	Vehículos
2.314.685	-	(132.409)	2.182.276	Total
(112.953)	(19.456)		(132.409)	Depreciación acumulada
2.201.732	(19.456)		2.182.276	Total

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Participación mayor al 50%:		
%		
Participación	% IR	
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

12. Impuesto a la renta

Corresponde a préstamos otorgados a su Compañía relacionada con un plazo de 4 y 2 años respectivamente renovables al vencimiento con una tasa de interés del 9%.

Préstamos con Servifreno Cia. Ltda.

Servifreno Cia. Ltda.		2016		2015
Facturas emitidas por arriendo	36.000	17.639	20.422	
Interés préstamos				
Comanex Cia. Ltda.				
Facturas emitidas por arriendo	6.000			6.000

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías relacionadas en los años 2016 y 2015:

11. Transacciones con partes relacionadas

31 de Diciembre 2015			Reconocido	
			Saldo inicial	Saldo final
			en	resultados
Propiedad			233.561	(2.497)
				231.064

En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

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

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$18,866; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$13,079. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$18,866 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La renta mínima 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.

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe 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.

Descripción		2016	2015
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta			
Más gastos no deducibles		13,116	11,395
		46,336	33,231
Base imponible			
Impuesto a la renta calculado por el 22%		13,079	9,818
Anticipo calculado		18,866	14,153
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados			
		18,866	14,153

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados, así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley, sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- 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 y condiciones:
 - 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 - 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 - 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 - 4. El valor del deterioro de propiedades y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 - 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 - 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- afectadas.
- afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las
- siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre,
- nueva inversión.
- desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las
- considerado como gasto no deducible.
- La Compañía en el año 2016 procedió a la cancelación de la contribución solidaria sobre utilidades del año 2015, por el monto de US\$1.339 dividido en tres pagos de US\$446 cuyo efecto fue registrado en el resultado del ejercicio del año 2016 y
- paraísos fiscales
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en
- 1. Sobre remuneraciones
- 2. Sobre patrimonio
- 3. Sobre utilidades
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- 9. Los créditos tributarios no utilizados.
- 8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
- 7. 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 periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
- generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.- El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.- Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.- Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.- Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.

Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.

soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.

13. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

14. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$422 dividido en cuatrocientas veinte y dos acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

15. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance 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.

16. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

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, etc.

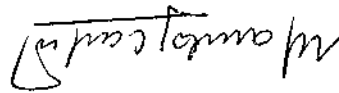
17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 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 de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

Marcelo Castro
Gerente General



Lcda. Janira Garzón
Contador General

