

" DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía "**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.**", fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 25 de octubre de 1.993 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 555, tomo 136 el 28 de Febrero de 2.005, ante el Dr. Felipe Iturralde Notario Vigésimo Quito del Cantón Quito; siendo su objeto principal las actividades: a) Desarrollo y control de todo tipo de proyectos de la construcción; b) gerencia, supervisión, fiscalización de proyectos y obras, asesoría técnica y administrativa, logística, manejo y administración de contratos, asesoría contable y administrativa, auditoría externa de compañías afines al objeto social; c) asesoría y servicios de Ingeniería Civil estructural, vial, sanitaria, ambiental, hidráulica, construcciones en general; d) participación en proyectos, contratos, licitaciones, concurso de ofertas; e) importación, exportación, compra venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción y otros similares. Inversión en Títulos Valores e Inmuebles: como medio para conseguir el cumplimiento de su objetivo social la compañía podrá a) realizar inversión en valores de renta fija o variable por cuenta propia; b) Compra venta, corretaje, administración, permuta, explotación, agenciamiento, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano el 25 de septiembre del 2008 ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito mediante escritura Pública N° 4144 se procede al Aumento de Capital de USD 27.000,00, con el cual el Capital Social de la empresa asciende al valor de USD 27.800,00. La mencionada Escritura se registró en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 053921 con fecha 30 de diciembre del 2.008.

En el Ejercicio 2010 se procedió al Aumento de Capital de \$972.200,00 quedando establecido un Capital Societario de \$ 1'000.000,00; según resolución Q.10.001240 de la Superintendencia de Compañías.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1791978196001

2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACION

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos de "**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.**" comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 con sus respectivas notas. La información de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) y refleja los estados contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable.

b) INVERSIONES CORTO PLAZO

A diciembre 31 del 2016, la empresa mantiene una Inversión a Corto Plazo (menos de 3 meses) con Fondo Prestige cuyo saldo es de \$ 1.497,68.

Igualmente presenta Inversiones en Otras Compañías a Corto Plazo (mantenidas hasta vencimiento) tales como Fideicomiso Mercantil Arq. 1 \$ 6'109.486,86 , Recuperación Fideicomiso \$ - 5'477.757,77 , Fideicomiso Flujos Arq. Intern \$ 956,65 , Fideicomiso Flujos Arq. Intern \$ 989,89 , Mupi Cartera Hipotecaria \$ 1'291.974,25 , Terrabienes Cartera \$ 1'968.426,75 , Panecons S.A. \$ 583.687,50 , Aceros de los Andes \$ 558.875,00

c) INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Se reconoce como instalaciones, maquinaria y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Las partidas de instalaciones, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las instalaciones, maquinaria y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad e instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará, como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando aplique.

Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Las instalaciones, maquinaria y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de instalaciones, maquinaria y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período.

Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

d) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Inmuebles (excepto terrenos)	20	5% anual
Instalaciones, maquinarias y herramientas	10	10% anual
Vehículos	5	20% anual
Equipo de cómputo y software	3	33% anual
Muebles y Enseres y Equipos de oficina	10	10% anual

e) INVERSIONES LARGO/PLAZO

Arquitech S.A. al 31 de diciembre de 2016, presentan valores en las Cuentas Fideicomiso Cartera Bco. Int. Por \$ 1'497.617,47 , Recuperación Fideicomiso B.I. \$ -695.949,93 , Intereses Vencidos Cartera \$ 179.161,08 , Fideicomiso Flujos B.I. 2 \$ 630.886,55 , Recuperación Fideicomiso B.I. 2 \$ -71.642,20 , Intereses Vencidos Cartera BI/15 \$ 52.166,44

Igualmente Arquitech S.A. tiene Inversiones en el Exterior con Rainbow Bear Paw Funding por \$ 1'063.122,94 , según saldo arrojado en balance al 31 de diciembre de 2016.

La NIC 28 en su alcance manifiesta que esta norma debe ser aplicada en la contabilización por parte de un inversionista, de las inversiones en las empresas asociadas. Esta norma reemplaza a NIC 3.

f) IMPUESTOS

Impuestos corrientes

- Los activos y pasivos por impuesto corriente son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.
- El impuesto a la renta por pagar se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas al final de cada período por Autoridad Tributaria.
- La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Impuestos diferidos

Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

g) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

h) BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a Trabajadores

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

i) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

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

Los ingresos ordinarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

l) COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacción que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago de pasivo de forma simultánea.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO

Incluye:		2,016	2,015
Caja Chica - Obra		300.00	300.00
Bancos Locales	a)	168,476.87	54,985.38
Inversiones	b)	<u>1,497.68</u>	<u>6,397.58</u>
		<u>170,274.55</u>	<u>61,682.96</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

a) Bancos**Incluye:**

Produbanco Cta.Cte # 0200513087-1	157,696.59
Mutualista Pichincha Cta. 088016473	2,077.04
Internacional Cta. Cte # 0700620447	4,808.50
Mutualista Pichincha Cta # 01-144095-9	1,752.00
Produbanco Cta. Cte # 0200521866-3	<u>2,142.74</u>
	<u>168,476.87</u>

b) Inversiones**Incluye:**

Fondo Prestige	1,497.68
Fideval Fondo Real	<u>-</u>
	<u>1,497.68</u>

* Corresponden a Inversiones a Corto Plazo (menos de tres meses)

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Incluye:	2016	2015
Fiducia Reembolsos	4707.89	-
Clientes (Casos Negociados)	17,330.97	13,548.56
Cuentas por Cobrar Casas Compradas	23,080.00	23,080.00
Otros Deudores Varios	38,555.84	57,946.42
Clientes Varios	-	460.19
Bco. Internacional Resciliación Ctas	<u>57,508.00</u>	<u>-</u>
	<u>141,182.70</u>	<u>95,035.17</u>

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:	2016	2015
Cuentas por Cobrar Clientes	30,435.41	-
Obligaciones por Cobrar (Garantías en Arriendos)	1,400.00	3,800.00
Anticipos de Personal (Utilidades)	3,905.50	3,000.00
Anticipos Compras y Gastos	3,564.24	12,230.31
Cuentas por Cobrar Empleados (Sra. Elizabeth Domínguez)	<u>-</u>	<u>536.60</u>
	<u>39,305.15</u>	<u>19,566.91</u>

NOTA 6 .- PROVISIONES NIIF'S

Incluye:	2,016	2,015
Provisión Implementación NIIF'S	-36,030.02	-36,030.02
	<u>-36,030.02</u>	<u>-36,030.02</u>

NOTA 7 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS C/PLAZO

Incluye:	2,016	2,015
Fideicomiso Mercantil Arquitech 1	6,109,486.86	6,109,486.86
Recuperación Fideicomiso	-5,477,757.77	-4,976,454.53
Fideicomiso Flujos Arq. Intern.	956.65	956.65
Fideicomiso Flujos Arq. Intern. 2	989.89	1,000.00
Mupi Cartera Hipotecaria	1,291,974.25	285,510.00
Terrabienes Cartera	1,968,426.75	-
Panecons S.A.	583,687.50	-
Aceros de los Andes	558,875.00	-
	<u>5,036,639.13</u>	<u>1,420,498.98</u>

* Constituyen Inversiones a Corto Plazo mantenidos hasta su vencimiento.

NOTA 8 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS L/PLAZO

Incluye:	2,016	2,015
Fideicomiso Cartera Banco Internacional	1,497,617.47	1,497,617.47
Recuperación Fideicomiso Banco Internacional	-695,949.93	-493,630.67
Intereses Vencidos Cartera	179,161.08	222,483.00
Fideicomiso Flujos B.I. 2	630,886.55	630,886.55
Recuperación Fideicomiso B.I. 2	-71,642.20	-45,753.10
Intereses Vencidos Cartera B.I /15	52,166.44	88,639.39
	<u>1,592,239.41</u>	<u>1,900,242.64</u>

NOTA 9 .- INVERSIONES EN EL EXTERIOR

Incluye:	2,016	2,015
Rainbow Bear Paw Funding	1,063,122.94	1,063,122.94
	<u>1,063,122.94</u>	<u>1,063,122.94</u>

NOTA 10 .- DEUDORES VARIOS

Incluye:	2,016	2,015
Panecons	261,791.11	20,248.40
Acero de los Andes	-	513,125.00
	<u>261,791.11</u>	<u>533,373.40</u>

NOTA 12.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2015	AUMENTOS	BAJAS	AJUSTES Y/O RECLASIFICAC.	DEPRECIACIÓN 2016	SALDO AL 31/12/2016
MUEBLES Y ENSERES	6.081,64					6.081,64
EQUIPO DE OFICINA	1.247,02	171,00				1.418,02
EQUIPO DE COMPUTACION	6.783,21					6.783,21
(-) DEP. ACUMULADA	-9.850,31				-1.626,93	-11.477,24
TOTAL	4.261,56	171,00	-	-	-1.626,93	2.805,63

NOTA 11 .- ACTIVOS FIJOS	2,016	2,015
(VER ANEXO)	<u>2,805.63</u>	<u>4,261.56</u>
	2,805.63	4,261.56

NOTA 12 .- PRESTAMOS POR PAGAR C/PLAZO

Incluye:	2,016	2,015
Bancos Locales a)	<u>3,421,761.45</u>	<u>2,125,886.99</u>
	3,421,761.45	2,125,886.99

a) Bancos Locales

Incluye:

Mutualista Pichincha	3,266,922.45
Mutualista Pichincha Intereses	<u>154,839.00</u>
	3,421,761.45

NOTA 13 .- ACREEDORES VARIOS

Incluye:	2,016	2,015
Fiducia Cobranzas Cartera	129,932.60	259,812.48
Otros Varios	6,166.04	7,697.74
Mutualista Pichincha	1,521,337.93	-
Domínguez M. Eugenia Reemb.	<u>1,071.01</u>	<u>-</u>
	1,658,507.58	267,510.22

NOTA 14 .- IESS POR PAGAR

Incluye:	2,016	2,015
Aportes Patronal IESS	1,876.49	1,728.89
Aportes Personal IESS	1,459.49	605.49
Fondos de Reserva	275.00	275.00
Préstamos al IESS	<u>379.00</u>	<u>-</u>
	3,989.98	2,609.38

NOTA 15 .- BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:	2,016	2,015
Décimo Tercer Sueldo	891.22	304.83
Décimo Cuarto Sueldo	1,186.44	442.50
Nómina por Pagar	-0.02	-0.14
Gastos por Pagar	13,146.38	10,005.42
15% Participación Trabajadores	<u>5,126.59</u>	<u>5,272.39</u>
	20,350.61	16,025.00

NOTA 16 .- IMPUESTOS**Activos y Pasivos del año corriente:**

Activos:	2,016	2,015
Crédito Tributario Próximo Mes	24,004.04	38,538.46
Anticipo Renta 2015	613.51	25,744.38
Anticipo Renta 2014	-	747.15
Impuestos Anticipados 2015	-	210.63
Impuestos Anticipados 2016	6,907.59	-
Anticipo Impuesto Renta 2016	14,715.96	-
Subtotal	46,241.10	65,240.62
Pasivos		
Retenciones en la Fuente	615.27	796.90
Retenciones IVA	945.46	942.57
Impuesto a la Renta Personal	-	574.02
Contribución Solidaria S/Remuneraciones	36.63	
Impuesto a la Renta	16,982.06	26,088.65
Subtotal	18,579.42	28,402.14

NOTA 17 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:	2,016	2,015
Honorarios Locales por Pagar	6,424.55	5,332.46
	<u>6,424.55</u>	<u>5,332.46</u>

NOTA 18 .- ANTICIPOS DE CLIENTES

Incluye:	2,016	2,015
Cientes Anticipos Futuros	102,800.00	-
	<u>102,800.00</u>	<u>-</u>

NOTA 19 .- PRESTAMOS POR PAGAR L/PLAZO

Incluye:	2,016	2,015
Bancos Locales	1,250,526.45	1,410,019.00
a)	<u>1,250,526.45</u>	<u>1,410,019.00</u>

a) Bancos Locales

Incluye:	
Banco Internacional D.F.	722,743.21
Banco Internacional C.D. 2	<u>527,783.24</u>
	1,250,526.45

NOTA 20 .- PROVISIONES POR PAGAR L/P

Incluye:	2,016	2,015
Provision Jubilacion Patronal	2,310.92	1,387.26
Provisi3n de Desahucio	<u>1,785.13</u>	<u>1,086.73</u>
	4,096.05	2,473.99

Estas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y est3n sustentadas en un estudio actuarial realizados por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Los movimientos de estas obligaciones son detalladas a continuaci3n:

	2016		
	Jubilac. Patronal	Desahucio	Total
Saldo al 01 de Enero del 2016	1,710.60	1,032.40	2,743.00
Costo laboral corriente	475.80	677.59	1,153.39
Costo financiero	124.52	75.14	199.66
Saldo por Beneficios Definidos al final del a3o	<u>2,310.92</u>	<u>1,785.13</u>	<u>4,096.05</u>

Los c3lculos actuariales por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente, Leonardo V3lez Aguirre, MSc; bajo las normas NIC-19.

NOTA 21 .- PATRIMONIO

Incluye:		2,016	2,015
Capital Suscrito y Pagado	a)	1,000,000.00	1,000,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	b)	1,197,248.34	647,248.34
Reservas	c)	12,461.41	11,254.55
Resultados Ejercicios Anteriores	d)	-389,457.90	-392,898.20
ORI Otros Resultados Integrales	e)	-578.02	-309.01
Resultado del Ejercicio	f)	<u>10,861.78</u>	<u>3,440.30</u>
		1,830,535.61	1,268,735.98

a) Capital Suscrito y Pagado**Incluye:**

El capital suscrito y pagado asciende a \$ 1000.000,00 representado por igual n3mero de acciones de un valor de \$ 1,00 seg3n el siguiente detalle:

Accionistas	Porcentaje	Valor
Domínguez Bucheli Elizabeth	25.00%	250,000.00
Domínguez Maldonado Andres Oswaldo	50.03%	500,278.00
Toledo Romoleroux Jaime Antonio	24.97%	249,722.00
	100.00%	1,000,000.00

b) Aportes Futuras Capitalizaciones

Incluye:	2,016	2,015
Aportes de Socios *	1,197,248.34	647,248.34
	<u>1,197,248.34</u>	<u>647,248.34</u>

* Representa un préstamo en endoso de Panecons por un valor de \$ 550.000,00 con aportes socios a esta cuenta registrado con fecha 01 de mayo del 2016.

c) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

d) Resultados Ejercicios Anteriores

Incluye:	2,016	2,015
Ganancias Acumuladas	11,294.06	7,853.76
Resultados Adopción NIIF	-400,751.96	-400,751.96
	<u>-389,457.90</u>	<u>-392,898.20</u>

e) Otros Resultados Integrales

Incluye:	2,016	2,015
Ganancias-Pérdidas Actuariales	578.02	309.01
	<u>578.02</u>	<u>309.01</u>

e) Resultado del Ejercicio

Incluye:	2,016	2,015
Utilidad Neta del Ejercicio	10,861.78	3,440.30
	<u>10,861.78</u>	<u>3,440.30</u>

NOTA 22 .- INGRESOS

Incluye:	2,016	2,015
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Venta de Inmuebles	68,346.19	119,100.00
Servicios	377,009.37	10,562.94
	<u>445,355.56</u>	<u>129,662.94</u>
<u>Ingresos no Operacionales</u>		
Financieros	289,459.10	636,786.99
Otros Varios	2,871.01	26,504.10
Reembolsos como Intermediario	17,841.23	17,841.23
	<u>310,171.34</u>	<u>681,132.32</u>
TOTAL INGRESOS	<u>755,526.90</u>	<u>810,795.26</u>

NOTA 23 .- COSTO DE VENTAS

Incluye:	2,016	2,015
Costo de Ventas Inmuebles	68,060.00	111,900.00
	<u>68,060.00</u>	<u>111,900.00</u>

NOTA 24 .- GASTOS

Incluye:	2,016	2,015
<u>Gastos Operacionales</u>		
Gastos de Administrativos	37,741.34	44,425.81
Gastos de Personal	48,738.50	45,520.83
Gastos de Negocios	248,040.19	254,203.80
Otros Operacionales	-	5,998.56
Gastos Depreciación	1,626.93	1,544.78
	<u>336,146.96</u>	<u>351,693.78</u>
<u>Gastos No Operacionales</u>		
Gastos Financieros	245,214.28	223,758.07
Intereses Multas	33,754.77	184.04
Otros no Deducibles	11,740.99	43,440.34
Estudios Actuariales	600.32	324.44
Impuestos	2,044.41	-
Reembolso Intermediario	17,841.23	-
	<u>311,196.00</u>	<u>267,706.89</u>
TOTAL GASTOS	<u>647,342.96</u>	<u>619,400.67</u>

NOTA 25 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (28 de Abril de 2,017) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.