

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre del 2016, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por el año que termina en esta fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.**, es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

5. En mi opinión, los referidos estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados integrales de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros Asuntos

6. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
7. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaron las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2009

Quito – Ecuador
Abril 10 del 2017



CPA Patricio Ortiz Palacios
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC-RNAE1037

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS			PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2.016	PASIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2016
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	67,18	Cuentas por pagar no relacionadas		35.747,96
Activos financieros			Cuentas por pagar relacionadas	8	379.486,47
Provision cuenta dudosa cobrabilidad		(1.301,00)	Obligaciones financieras	9	2.692,33
Activos por Impuestos Corrientes	6	54.795,44	Otras obligaciones corrientes		
			Impuestos por pagar	11	1.157,92
			Provisiones sociales	12 y 13	3.771,12
			Otras Cuentas por pagar	10	101.143,41
Total Activos Corrientes		<u>53.561,62</u>	Total pasivos corriente		<u>523.999,21</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PASIVOS NO CORRIENTES:		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	1.212.660,78	Cuentas por pagar accionistas	15	73.831,53
			Cuentas por pagar relacionadas	15	4.061,01
Total activos no corrientes		<u>1.212.660,78</u>	Total pasivos corriente		<u>77.892,54</u>
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
			Capital Social	16	95.038,00
			Reservas	17	133.788,89
			Aporte futura capitalizacion		477.451,15
			Resultados acumulados	18	(47.671,86)
			Resultados por adopción de NIIF	18	4.936,67
			Resultados		787,80
			Total patrimonio		<u>664.330,65</u>
Total		<u>1.266.222,40</u>	Total		<u>1.266.222,40</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS :	Notas	Año 2016
Ingresos netos	19	101.785,79
UTILIDAD BRUTA		<u>101.785,79</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos Generales	20	100.997,99
Sub-total		<u>(100.997,99)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>787,80</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>787,80</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>787,80</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA VALUACION	RESERVA POR CAPITALIZACIONES	APORTE FUTURAS	UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo final al 31 de diciembre del 2.015	95.038,00	122,76	133.666,13		477.451,15	-44.743,05	4.936,67	-2.815,87	663.655,79
Varios						(112,94)			(112,94)
Transferencia de resultados						(2.815,87)		2.815,87	-
Utilidad del ejercicio 2.016						-		787,80	787,80
Saldo final al 31 de diciembre del 2.016	95.038,00	122,76	133.666,13		477.451,15	-47.671,86	4.936,67	787,80	664.330,65

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2.016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2.052,53
Clases de cobros por actividades de operación	101.785,79
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	101.785,79
Otros cobros por actividades de operación	
Clases de pagos por actividades de operación	(99.733,26)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-
Otros pagos por actividades de operación	(84.466,54)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(15.266,72)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.000,00)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.000,00)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(1.052,53)
Pago por préstamos a largo plazo	(1.052,53)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	67,18
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	67,18

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	787,80
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	16.159,56
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9.128,04
Ajustes por gastos en provisiones	7.031,52
Ajuste por pagos basados en acciones	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(14.894,83)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(15.153,78)
(Incremento) disminución en anticipos	447,07
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9.478,51
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(3.822,52)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(5.844,11)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.052,53

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.** los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones han sido promulgadas conjuntamente con la fecha de cierre de los estados financieros, las cuales no son de aplicación obligatoria, citamos estas normas:

2.2. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

3. POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera NIFF.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La caja chica o fondo de caja menor es una cuenta del activo corriente destinado para realizar gastos pequeños, ya que no justifica la elaboración de un cheque. Pues toda compra hasta USD 5 (cinco dólares) será considerada como gasto no deducible y los superiores a este valor serán considerados como deducibles por lo cual será contabilizada en las cuentas contables que corresponda.

3.2. Equivalente de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.3. Bancos Nacionales.-

Esta es una cuenta del activos donde se registra los movimientos de dinero en los bancos nacionales, esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingresos de dinero en la cuenta por préstamos y se debita por retiros, giros de cheque o transferencias bancarias.

3.4. Bancos Extranjeros.-

Esta es una cuenta del activos donde se registra los movimientos de dinero en los bancos extranjeros, esta cuenta se acredita con depósitos bancarios y transferencias bancarias y se debita por giros de cheque o transferencias bancarias.

3.5. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos determinados, que no se cotizan en un mercado activo. Se incluye en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

3.6. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad y Baja de otras cuentas por cobrar

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía efectuó una revisión del importe recuperable del rubro otras cuentas por cobrar debido a la existencia de partidas antiguas pendientes de cobro y partidas que no tuvieron movimientos significativos durante el año.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.7. Inventarios

Los inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución. Son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de productos terminados incluye los costos relacionados directamente con la producción, así como también todos aquellos costos indirectos fijos y variables de producción. La asignación de los costos indirectos de producción se efectúa sobre la base de la capacidad normal de la planta.

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos de ventas aplicables.

3.8. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.9. Propiedad, Planta y Equipo

a) Medición inicial.-

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. 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.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33.33%
Vehículos	20%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

➤ **Deterioro del valor de los activos.-**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

3.10. Otros activos

Se registra al costo de adquisición, este rubro incluye inversiones permanentes, documentos por cobrar de clientes a largo plazo, activos intangibles y gastos de constitución, que se amortizan en línea recta a 20 años.

3.11.Deterioro

❖ **Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

❖ Activos no financieros

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.12. Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

3.13 Provisiones

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.14. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor del anticipo mínimo del impuesto a la renta determinado puesto que este valor fue mayor sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

3.15. Reconocimiento de beneficios laborales a largo plazo

La Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura un incremento en la provisión para jubilación patronal y desahucio, valor establecido mediante un cálculo actuarial elaborado por una empresa actuaria calificada, independiente con base en el método de unidad de crédito proyectada.

3.16. Impuestos diferidos

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance de situación financiera. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.17. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.18. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.19 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.20. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones 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 del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.21. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

El departamento de crédito y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio y/o la Gerencia General. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de concentración.

4.2. Riesgos de mercado

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por un movimiento o variación y/o duración de tasas, no es significativo, dado que la mayor parte del endeudamiento es de corto plazo.

4.3. Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otros, (corto y largo plazo).

4.4. Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

	Año 2016
Bancos (i)	67,18
Total	<u>67,18</u>

(i) Saldos disponibles en cuentas corrientes.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2016
Credito Tributario IVA	42.584,96
Credito Tributario retenciones en la fuente	12.210,48
Total	<u>54.795,44</u>

7. Ver siguiente página a Propiedad, planta y Equipo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	SALDO INICIAL	COMPRAS	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Terrenos	477.900,00		477.900,00	
Edificios	607.055,28		607.055,28	
Vehículos	57.827,49		57.827,49	5%
Muebles y enseres	9.683,00		9.683,00	10%
Otros Activos	3.056,00		3.056,00	
Instalaciones	82.000,00	1.000,00	83.000,00	
	1.237.521,77	1.000,00	1.238.521,77	

DEPRECIACION :

Vehículos	13.777,69	7.141,08	20.918,77
Muebles y enseres	1.936,58	968,28	2.904,86
Otros Activos	1.018,68	1.018,68	2.037,36
Sub-Total	16.732,95	9.128,04	25.860,99
TOTAL	1.220.788,82	(8.128,04)	1.212.660,78

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Incluye:

	Año 2016
Proceconsa SA	379.486,47
Total	<u>379.486,47</u>

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye:

	Año 2.016
Sobregiro	2.692,33
Total	<u>2.692,33</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Incluye:

	Año 2016
Sueldos	100.631,06
IESS por pagar	512,35
Total	<u>101.143,41</u>

Ver siguiente página: Impuestos por pagar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

	Año 2016
IVA por pagar	1.157,92
Total	<u>1.157,92</u>

12. PROVISIONES SOCIALES

	Año 2016
Decimo tercero	197,62
Decimo cuarto	442,50
Vacaciones	3.131,00
Total	<u>3.771,12</u>

13. Ver siguiente página: Movimiento de provisiones sociales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

13 MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2016, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDOS DE RESERVA	VACACIONES
SalDOS Al 31 de Diciembre del 2.015	196,77	442,50	-	1.944,44
Débitos:				
Pagos	(2.372,63)	(1.098,00)	(2.373,48)	
Créditos				
Provisión	2.373,48	1.098,00	2.373,48	1.186,56
SalDOS Al 31 de Diciembre del 2.016	197,62	442,50	-	3.131,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

14. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	Año 2016
a.- Conciliación para el calculo del 15% trabajadores	
Pérdida/Utilidad antes del ejercicio	787,80
b.- Conciliación para el cálculo del impuesto a la renta	
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	787,80
(+) Gastos no deducibles	121,98
Base para el Impuesto a la Renta	909,78
Impuesto a la renta	200,15
Saldo del Anticipo pendiente de Pago	6.915,80
Anticipo determinado correspondiente ejercicio anterior	6.915,80
Menos:	
(-) Retenciones en la fuente del año	(10.788,74)
(-) Crédito Tributario años anteriores	(1.421,74)
Impuesto a la Renta Pagar	(5.294,68)

c. TASA IMPOSITIVA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

15. PASIVOS LARGO PLAZO

	Año 2016
Otras cuentas por pagar accionistas	73.831,53
Otras relacionadas	4.061,01
Total	<u>77.892,54</u>

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de **INMOBILIARIA FUEGOVERDE S.A.**, está integrada por 95.038,00 participaciones sociales ordinarias de US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

17. RESERVAS

Incluye:

	Al 31 de diciembre del 2016
Reserva legal	122,76
Reserva Valuacion	133.666,13
Total	<u>133.788,89</u>

• **RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

18. RESULTADOS ACUMULADOS

		Al 31 de diciembre de 2016
Resultados Acumulados	(a)	(47.671,86)
Adopcion por primera vez de NIIF	(b)	4.936,07
Total		<u>(42.735,79)</u>

(a) UTILIDADES RETENIDAS

Está a disposición de los socios y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de re liquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

**(b) RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION
POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las “NIIF”, y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor esté podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

19. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	Al 31 de diciembre de 2016
Ingresos	101.785,79
Total	<u>101.785,79</u>

20. GASTOS – COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composicion de gastos	Al 31 de diciembre de 2016
Gastos Generales	100.997,99
Total	<u>100.997,99</u>

21. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2016, 2015, 2014 se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía no mantiene y registra transacciones relacionadas con sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

23. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

24. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deban presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

26. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre 2016, la fecha de preparación de este informe (abril 10 del 2017), no se han producidos eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.
