

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

El presente Documento consta de:

- **Estados Financieros Comparativos**
- **Notas a los Estados Financieros**

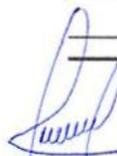
Correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2016, elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

ACTIVO	NOTAS	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	7	32.400,91	8.639,02
ACTIVOS FINANCIEROS	8	444.553,64	209.685,93
INVENTARIOS		-	-
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	9	15.087,69	102.780,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10	203,86	-
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS		-	-
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		492.246,10	321.104,95
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	11	203.208,86	215.461,32
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION		-	-
PROPIEDADES DE INVERSION		-	-
ACTIVOS BIOLÓGICOS		-	-
ACTIVO INTANGIBLE		-	-
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	12	4.736,43	14.520,87
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		-	-
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	13	330.976,00	330.976,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		538.921,29	560.958,19
TOTAL ACTIVOS		1.031.167,39	882.063,14
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS		-	-
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS		-	-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	32.716,90	27.598,57
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	18.415,70	80.348,71
PROVISIONES		-	-
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS		-	-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	16	145.469,02	101.955,82
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	17	-	3.136,26
OTROS PASIVOS FINANCIEROS		-	-
ANTICIPOS DE CLIENTES	18	1.742,73	3.266,88
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS		-	-
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		-	-
OTROS PASIVOS CORRIENTES		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		198.344,35	216.306,24
PASIVOS NO CORRIENTES			
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		-	-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		-	-
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		-	-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		-	-
OBLIGACIONES EMITIDAS		-	-
ANTICIPOS DE CLIENTES		-	-
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	19	22.832,21	18.531,54
OTRAS PROVISIONES		-	-
PASIVO DIFERIDO	20	95.555,00	-
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	21	500.000,00	532.949,96
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		618.387,21	551.481,50
TOTAL PASIVO		816.731,56	767.787,74
PATRIMONIO			
CAPITAL	22	800,00	800,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		-	-
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES		-	-
RESERVAS	23	8.536,28	8.536,28
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
RESULTADOS ACUMULADOS	24	104.939,12	20.777,56
RESULTADOS DEL EJERCICIO	25	100.160,43	84.161,56
TOTAL PATRIMONIO		214.435,83	114.275,40
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		1.031.167,39	882.063,14



REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ADRIANA PATRICIA SORIA IDROVO
CI/RUC: 1801960186



CONTADOR GENERAL
NOMBRE: MARCIA PATRICIA IÑIGUEZ VEGA
CI/RUC: 1709814352001

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		1.867.920,18	1.325.934,93
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		-	-
GANANCIA BRUTA		1.867.920,18	1.325.934,93
(+) OTROS INGRESOS		46.011,91	67.613,95
TOTAL INGRESOS		1.913.932,09	1.393.548,88
(-) GASTOS DE VENTA		1.165.437,68	820.349,65
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION		455.173,83	363.563,86
(-) GASTOS FINANCIEROS		94.446,27	74.732,06
(-) OTROS GASTOS		-	-
TOTAL GASTOS		1.715.057,78	1.258.645,57
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		198.874,31	134.903,31
(-)PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y SALARIO DIGNO		30.233,15	20.333,63
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		168.641,16	114.569,68
(-) IMPUESTO A LA RENTA (CONCILIACION TRIBUTARIA)		68.480,73	30.408,12
GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO		100.160,43	84.161,56



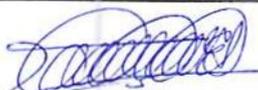
REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: ADRIANA PATRICIA SORIA IDROVO
 CI/RUC: 1801960186

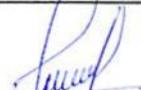


CONTADOR GENERAL
 NOMBRE: MARCIA PATRICIA INIGUEZ VEGA
 CI/RUC: 1709814352001

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

EN CÉSBAS COMPLETAS US\$	PARTICIPACION CONTROLADORA																PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	TOTAL PATRIMONIO	
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA PARA FUTURE AUMENTOS DE CAPITAL	PRIMA EMISIÓN ACCIONES	RESERVAS				RESULTADOS ACUMULADOS						EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA			
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTADUTARIA	RESERVA PARA FAVORABLES				RESERVA PARA FAVORABLES									
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800.00	0.00	0.00	8.536,28	0.00	0.00	0.00	0.00	499.608,72	-334.514,30	-60.155,30	0.00	0.00	0.00	0.00	100.160,43	0.00	214.435,63	214.435,63
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	0.00	0.00	8.536,28	0.00	0.00	0.00	0.00	415.447,16	-334.514,30	-60.155,30	0.00	0.00	0.00	0.00	84.161,56	0.00	114.275,40	114.275,40
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR																		0.00	0.00
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:																		0.00	0.00
CORRECCIÓN DE ERRORES:																		0.00	0.00
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.161,56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.998,87	0.00	100.160,43	100.160,43
Aumento (disminución) de capital social																		0.00	0.00
Aportes para futuras capitalizaciones																		0.00	0.00
Prima por emisión primaria de acciones																		0.00	0.00
Dividendos									0.00									0.00	0.00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales									84.161,56	0.00	0.00					-84.161,56		0.00	0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta																		0.00	0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo																		0.00	0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																		0.00	0.00
Otros cambios (detalles)									0.00	0.00								0.00	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)																		100.160,43	100.160,43


 REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: ADRIANA PATRICIA SORIA IDROVO
 C.I.R.U.C. 1801960186


 CONTADOR GENERAL
 NOMBRE: MARCH PATRICIA INIGUEZ VEGA
 C.I.R.U.C. 769814352001

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

	BALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 08 EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	23.761,89
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.669,60
Clases de cobros por actividades de operación	109.445,08
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	109.445,08
Clases de pagos por actividades de operación	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	0,00
Dividendos pagados	
Dividendos recibidos	
Intereses pagados	
Intereses recibidos	
Impuestos a las ganancias pagados	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-104.775,48
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Compras de activos intangibles	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Compras de otros activos a largo plazo	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	19.092,29
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	
Pagos de préstamos	-3.136,26
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	22.228,55
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23.761,89
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	8.639,02
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	32.400,91

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	198.874,31
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-121.005,82
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	12.252,46
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	0,00
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	0,00
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	0,00
Ajustes por gastos en provisiones	0,00
Ajuste por participaciones no controladoras	0,00
Ajuste por pagos basados en acciones	0,00
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	0,00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	24.379,30
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9.595,65
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-167.233,23
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-73.198,89
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-59.195,22
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-177.196,64
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0,00
(Incremento) disminución en inventarios	0,00
(Incremento) disminución en otros activos	0,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	99.660,64
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	7.777,29
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0,00
Incremento (disminución) en otros pasivos	55.755,04
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.669,60


REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ADRIANA PATRICIA SORIA IDROVO
CIRUC: 1801960186


CONTADOR GENERAL
NOMBRE: MARCIA PATRICIA IÑIGUEZ VEGA
CIRUC: 1709814352001

**PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En dólares Americanos)**

1. ANTECEDENTES

LA EMPRESA PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.: Es una Compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 24 de Abril del 2008, ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín Notaría Vigésimo Octava del cantón Quito.

OBJETO SOCIAL: La Compañía se dedica a la Instalación, Desarrollo, Administración y Explotación de Establecimientos relacionados con el área Turística, Urbanos y Rurales, tales como Hoteles, Hospedajes, Agencias de viaje, Moteles, Restaurantes, Clubes, Cafeterías, Centros de Recreación o similares o anexos.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: Av. República del Salvador N35-82 y Portugal, Edificio Twin Towers PB.

CAPITAL: Con escritura del 24 de Abril del 2008 de la Notaría Vigésimo Octava del Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 1761 tomo 139 del 03 de Junio del 2008, según la resolución No. 08.Q.IJ.001852 de la Superintendencia de Compañías de Quito se registra el capital de la compañía.

Los estados financieros de PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de marzo del 2017. Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros anuales de la empresa PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa, y expuestos por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los Señores Accionistas en Junta General.

Se muestra la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2 MONEDA

Las presentes cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser esta la moneda funcional del entorno económico en que opera la empresa.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES y que los datos contenidos en los estados financieros fueron verificados debidamente, sus afirmaciones contenidas bajo principios de las normas básicas y técnicas de contabilidad según el marco conceptual: las características cualitativas de la información en los Estados Financieros; el reconocimiento y medición de activos, pasivos ingresos y gastos.

2.4 INFORMACION REFERIDA AL EJERCICIO 2015

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en este informe, referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos, con la información al ejercicio 2016.

2.5 PRINCIPIOS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS

En la elaboración de los Estados Financieros anuales correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Los bienes comprendidos en Propiedad, Planta y Equipo de uso propio se encuentran registrados a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro si lo hubiere.

Las depreciaciones se calculan aplicando el método lineal sobre los costos de adquisición de los activos, menos su valor residual, que de acuerdo a política diseñada por la empresa es del 10% para todo el rubro de Propiedad Planta y Equipo.

La depreciación de los activos básicamente, corresponde a los porcentajes de depreciación según el siguiente cuadro. (Determinándose en función de los años de vida útil estimados, considerando un valor residual).

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

Concepto	Años de Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Vehículos	5 años
Edificios	20 años
Equipo de Computación	3 años

La Gerencia estima razonable los años de vida útil de los activos en mención.

Las ganancias o pérdidas que surjan en ventas o retiros de bienes de Propiedades, Plantas y Equipos se reconocerán como resultados del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

3.2. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES Y CORRIENTES

- **Efectivo y equivalentes de efectivos:** Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja, depósitos bancarios y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambios de su valor.
 - **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:** Se reconocerán inicialmente al costo. Para los servicios prestados a clientes comerciales a crédito corto plazo, se reconoce una cuenta por cobrar al importe de la factura.
 - **Cuentas por cobrar Relacionados:** Se registra las operaciones por cobrar y pagar con partes relacionadas
- a) **Pasivos Financieros:** La empresa no registra en los estados financieros, operaciones relacionadas con pasivos Financieros (Inversiones en Asociadas, Derivados, etc.)

3.3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

El Estado de Resultados se presenta por el método de Función.

3.4. CLASIFICACION DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.5. INDEMNIZACIONES POR CESE Y RETRIBUCIONES POST EMPLEO.

DESAHUCIO

De acuerdo al código laboral del país, la empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal, sin embargo la empresa ha realizado la provisión por este concepto.

JUBILACION

Los planes de beneficios definidos, la obligación de la empresa consiste en suministrar los beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores y tanto el riesgo actuarial (de que los beneficios tengan un costo mayor que el esperado) como el riesgo de inversión son asumidos por la empresa, si las diferencias actuariales o el rendimiento de la inversión son menores de lo esperado, las obligaciones de la empresa pueden verse afectadas.

Para los planes de beneficios definidos, la empresa registra el gasto correspondiente a estos compromisos siguiendo el criterio del devengo durante la vida laboral de los empleados mediante el avalúo del perito actuarial autorizado por la Superintendencia de Compañías, a la fecha de los estados financieros.

Los compromisos por planes de beneficios definidos representan el valor actual de las obligaciones devengadas, una vez deducido el valor razonable de los activos.

3.6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, se determinará como la suma del impuesto corriente de la empresa y resulta de la aplicación de la tarifa para Sociedades sobre la base imponible del periodo, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan las diferencias temporarias y los impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando la tasa impositiva para Sociedades que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias deducibles y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias Imponibles.

3.7. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

4. OPERACIONES CON ENTIDADES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 los saldos con empresas vinculadas son los siguientes:

Concepto	Al 31/12/2015	Al 31/12/2016
Activo:		
Por anticipos y prestamos	156.325,41	0,00
Pasivo:		
Otras deudas no comerciales	3.126.26	0,00

5. EVENTOS SUBSECUENTES:

A la fecha de cierre del período no hay conocimiento de acontecimientos y otros eventos que puedan afectar significativamente la posición financiera de la Compañía.

6. FORMULACION DE CUENTAS ANUALES

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Gerencia, y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas, un juego completo de Estados Financieros comprende: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivos y Notas a los Estados Financieros, todos firmados por el Gerente y Contador.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: Conformada por:

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		31.895,31	8.639,02	23.256,29	73%
CAJA	a	1.450,00	800,00	650,00	
CAJA CHICA QUITO		500,00	300,00	200,00	
CAJA CHICA SAME		750,00	500,00	250,00	
CAJA CHICA MINDO		200,00	-	200,00	
BANCOS	b	30.445,31	7.839,02	22.606,29	
BANCO PICHINCHA CTA CTE # 3397977204		22.650,86	-	22.650,86	
BANCO GUAYAQUIL CTA CTE # 002670020-5		-	7.033,64	(7.033,64)	
BANCO GUAYAQUIL (MINDO) CTA CTE # 002670215-1		1.575,26	87,04	1.488,22	
BANCO DE MACHALA CTA CTE #114014774-1		2.682,25	26,14	2.656,11	
BANCO DEL PACIFICO CTA CTE # 7651198		892,08	492,14	399,94	
BANCO PICHINCHA CTA AH # 2202721770		2.644,86	200,06	2.444,80	

- a) Corresponde a los fondos creados según política establecida para gastos menores en los diferentes establecimientos de la empresa.
- b) Corresponde a las cuentas bancarias aperturas por la Compañía.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		444.553,64	209.685,93	234.867,71	53%
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	a	111.031,59	53.678,31	57.353,28	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		15.476,59	53.678,31	(38.201,72)	
CUENTAS POR COBRAR TARJETA DE CREDITO		95.555,00	-	95.555,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	b	333.522,05	156.325,41	177.196,64	
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		-	600,00	(600,00)	
ANTICIPO COMISIONES VENTAS		4.000,00	402,50	3.597,50	
ANTICIPOS ADQUISICION DEPARTAMENTOS		329.522,05	155.322,91	174.199,14	
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	c	-	(317,79)	317,79	

- a) Corresponde a la cartera comercial a la fecha de cierre del período 2016.
- b) Corresponde a varios anticipos a empleados, comisionistas y anticipos entregados para la adquisición de departamentos para operación.
- c) Corresponde a: Provisión cuentas incobrables, en el año 2016 no registra esta provisión debido a que la cartera existente es de pronta recuperación y debido a que se dieron de baja cuentas incobrables y se consideraron como no deducibles para efectos de conciliación tributaria.

9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO		15.087,69	102.780,00	(87.692,31)	-581%
ANTICIPOS A PROVEEDORES		6.287,69	100.830,00	(94.542,31)	
ANTICIPO DE PROVEEDORES	a	6.287,69	100,00	6.187,69	
ANTICIPO TERCEROS		-	100.730,00	(100.730,00)	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	b	8.800,00	1.950,00	6.850,00	
GARANTIAS ARRIENDOS		8.800,00	1.950,00	6.850,00	

- a) Corresponde a anticipo proveedores.
- b) Corresponde a garantía arriendo departamento socios.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		203,86	-	203,86	100%
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		203,86	-	203,86	
IVA RETENIDO 70% SERVICIOS		203,86	-	203,86	

Corresponde a: Crédito tributario por retenciones de IVA que le han efectuado a la empresa y que serán compensadas en el período 2015.

11. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		203.208,86	215.461,32	(12.252,46)	-6%
TOTAL ACTIVOS	a	250.899,60	250.899,60	-	0,00%
EDIFICIOS		220.258,78	220.258,78	-	0,00%
MUEBLES Y ENSERES		16.830,74	16.830,74	-	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO		9.094,58	9.094,58	-	0,00%
EQUIPOS DE COMPUTACION		4.715,50	4.715,50	-	0,00%
(-)DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	b	(47.690,74)	(35.438,28)	(12.252,46)	34,57%

- a) Comprende: Dos departamentos adquiridos para el uso operativo, Muebles Enseres, Equipo de Oficina, y Equipo de Computación, este rubro se maneja mediante política establecida para Propiedad, Planta y Equipo.
- b) Corresponde al gasto depreciación global de sus activos.

12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4.736,43	14.520,87	(9.784,44)	-207%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4.736,43	14.520,87	(9.784,44)	

Corresponde a impuestos diferidos, derivados de activos fijos, registro de estudios actuariales, y provisiones de incobrables por recuperar impositivamente en ejercicios futuros, cuando cumplan la condición de deducibilidad.

13. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	330.976,00	330.976,00	-	0%
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTOBELLO II (13 DPTOS)	307.476,00	307.476,00	-	
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTOBELLO II (DPTO D59)	23.500,00	23.500,00	-	

Corresponde a los anticipos entregados al Fideicomiso Mercantil para la adquisición de 13 departamentos en el Proyecto Inmobiliario Portobello II y para la adquisición del Departamento D59.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	32.716,90	27.598,57	5.118,33	16%
LOCALES	32.716,90	27.598,57	5.118,33	
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	32.716,90	27.598,57	5.118,33	

Corresponde a las cuentas por pagar a proveedores. Los créditos otorgados a la Compañía son de máximo 30 días.

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		18.415,70	80.348,71	(61.933,01)	-336%
LOCALES		18.415,70	80.348,71	(61.933,01)	
TARJETA DE CREDITO VISA CORPORATIVA	a	6.280,35	2.509,27	3.771,08	
TARJETA DE CREDITO DINERS CORPORATIVA		9.095,43	10.477,26	(1.381,83)	
TARJETA DE CREDITO AMERICAN EXPRESS		2.526,72	1.131,46	1.395,26	
PRESTAMOS BANCARIOS BCO. GUAYAQUIL	b	-	10.291,23	(10.291,23)	
HIPOTECAS BANCO DE GUAYAQUIL		-	41.139,75	(41.139,75)	
SOBREGIROS BANCARIOS OCASIONALES	c	513,20	14.799,74	(14.286,54)	

Corresponde a:

- a) Cuentas por pagar tarjetas de crédito: son los valores a pagar por concepto de adquisiciones por medio de las tarjetas corporativas.

- b) Préstamos e Hipotecas Bancarias: en el periodo 2016 se no existe saldos pendientes de pago.
- c) Corresponde a sobregiros ocasionales otorgados por el Banco.

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		145.469,02	101.955,82	43.513,20	30%
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	a	19.162,90	13.101,27	6.061,63	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		30.825,38	6.446,08	24.379,30	
CON EL IEES	b	7.679,24	6.500,20	1.179,04	
APORTES IEES		5.928,82	5.870,29	58,53	
FONDOS DE RESERVA		758,77	131,95	626,82	
PRESTAMOS IEES		991,65	497,96	493,69	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	c	57.970,35	55.672,77	2.297,58	
DECIMO TERCER SUELDO		2.152,22	2.132,00	20,22	
DECIMO CUARTO SUELDO		7.078,77	6.313,94	764,83	
VACACIONES		14.561,44	7.795,76	6.765,68	
SUELDOS POR PAGAR		19.436,93	19.101,16	335,77	
10% SERVICIO POR PAGAR		-	193,01	(193,01)	
RETENCIONES JUDICIALES		90,73	90,73	-	
FONDO EMPLEADOS Y OTROS POR PAGAR		14.248,26	17.448,04	(3.199,78)	
COMPENSACION SALARIO DIGNO		402,00	98,13	303,87	
INDEMNIZACIONES LABORALES		-	2.500,00	(2.500,00)	
PARTICIPACION TRABAJADORES DEL EJERCICIO	d	29.831,15	20.235,50	9.595,65	

- a) Con la Administración Tributaria: corresponde a las retenciones en la Fuente y de IVA por pagar del mes de diciembre del año 2016 y diferencia Impuestos por pagar por declaraciones sustitutivas.
- b) Con el IEES: corresponde a las deudas con el Seguro Social por aportes, fondos de reserva y préstamos del mes de diciembre del 2016.
- c) Corresponde a:
1. Provisiones de Beneficios Sociales (Décimo Tercero, Décimo Cuarto y Vacaciones).
 2. Fondo Empleados y otros por pagar: Corresponde a descuentos por multas, ausencias de los empleados, provisionado para agasajos y otros de personal.
 3. Compensación Salario Digno: se refieren a valores provisionados para pagos a empleados por el concepto indicado.
- d) Utilidades del periodo por participación a trabajadores.

17. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

	2016	2015	VARIACION	%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	-	3.136,26	(3.136,26)	0%
CUENTAS POR PAGAR MARRAQUECH	-	1.328,47	(1.328,47)	
CUENTAS POR PAGAR MINDO	-	1.807,79	(1.807,79)	

Corresponde a cuentas por pagar Compañías relacionadas fueron canceladas en el período 2016, no existe deuda al cierre del ejercicio.

18. ANTICIPO DE CLIENTES

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	1.742,73	3.266,88	(1.524,15)	-87%
ANTICIPO DE CLIENTES	1.742,73	3.266,88	(1.524,15)	

Corresponde a anticipos de clientes a regularizarse con la respectiva factura en el período 2017.

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

		2016	2015	VARIACION	%
TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		22.832,21	18.531,54	4.300,67	19%
JUBILACION PATRONAL	a	15.404,43	12.432,33	2.972,10	
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	b	7.427,78	6.099,21	1.328,57	

- a) Jubilación Patronal: corresponde a valores provisionados resultado de los estudios actuariales aplicados a la empresa para empleados con menos de 10 años de servicio en la Compañía.
- b) Otros beneficios no corrientes para los empleados: Se refiere a la provisión por desahucio, resultado de los estudios actuariales aplicados a la empresa para empleados con menos de 25 años en la Compañía.

20. PASIVO DIFERIDO

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS	95.555,00	-	95.555,00	100%
INGRESOS DIFERIDOS	95.555,00	-	95.555,00	

Corresponde a las cuotas de mantenimiento de los socios, que serán acreditadas a través de la tarjeta de crédito Diners en 6 meses a las cuentas bancarias de la empresa.

21. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	500.000,00	532.949,96	(32.949,96)	-7%
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	500.000,00	532.949,96	(32.949,96)	

Corresponde a corrección de diferidos de años anteriores, que serán gravados paulatinamente para efecto de pago de impuestos.

22. CAPITAL

Las acciones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

SOCIO	NO. DE PARTICIPACIONES	VALOR	PORCENTAJE
Germán Ortega Luere	799	799	99%
Cristóbal Ortega Carril	1	1	1%

El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

23. RESERVAS

	2016	2015	VARIACION	%
TOTAL RESERVAS	8.536,28	8.536,28	-	0%
RESERVA LEGAL	8.536,28	8.536,28	-	

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta, como máximo alcance un 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

24. RESULTADOS ACUMULADOS

	2016	2015	VARIACION	%
RESULTADOS ACUMULADOS	104.939,12	20.777,56	84.161,56	80%
UTILIDADES RETENIDAS AÑOS ANTERIORES	499.608,72	415.447,16	84.161,56	
PERDIDAS ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES	- 334.514,30	- 334.514,30	-	
RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE LA ADOPCION 1RA. VEZ DE LAS NIIF'S	- 60.155,30	- 60.155,30	-	

Corresponde a:

Utilidades acumuladas desde el año 2011 al año 2015, para distribuir a los accionistas.

Las pérdidas acumuladas provienen del Ejercicio 2008 y 2010 y se amortizaron hasta el monto, tiempo y porcentaje de ley.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's.

25. RESULTADOS DEL EJERCICIO

GANANCIA NETA DEL PERIODO	2016	2015	VARIACION	%
GANANCIA NETA DEL PERIODO	100.160,43	84.161,56	15.998,87	16%

La utilidad neta del presente período para distribuir a accionistas es de USD. 100.160,43.

26. DIFERENCIAS TEMPORARIAS

CONCEPTO	BASE FINANCIERA	FISCAL	DIFERENCIAS TEMPORARIAS	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	GASTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS
SALDOS DIFERENCIAS TEMPORARIAS ACTIVAS			68.004,02	14.520,87	-		
SALDOS DIFERENCIAS TEMPORARIAS PASIVAS			-	-	-		
SALDO AL 2015 DIFERENCIAS TEMPORARIAS				14.520,87	-		
DTA DIFERENCIA TEMPORARIA JUBILACION AL 2016	4.985,17		4.985,17	1.096,74			1.096,74
DTA REVERSO JUBILACION SALIDAS PERSONAL AL 2016	3.139,21	3.139,21	-	(690,63)		690,63	
DTA PERDIDAS ACTUARIALES JUBILACION AL 2016	1.126,14		1.126,14	247,75			247,75
DTA REVERSO DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES DEDUCIBLES	8.429,46	5.783,52	2.665,94	(566,51)		566,51	
DTA REVERSO DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA DEDUCIBLES	429,18	361,36	67,82	(14,92)		14,92	
DTA REVERSO PROVISION CUENTAS INCOBRABLES RECUPERADAS	2.031,53	1.432,85	598,68	(131,71)		131,71	
DTA REVERSO PROVISION CUENTAS INCOBRABLES NO RECUPERABLES	49.791,40	5.677,05	44.114,35	(9.705,16)		9.705,16	
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS				4.736,44	-	11.128,92	1.344,48

CONCILIACION ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS				
MOVIMIENTO	PROV. 2016	MOV. 2016	SALDO PROV.	BASE
PROVISION JUBILACION	2.735,11	653,86	3.388,97	15.404,42
ACTIVOS FIJOS	1.948,90	-601,43	1.347,47	6.124,88
CUENTAS INCOBRABLES	9.836,87	-9.836,87	0,00	-0,00
TOTAL	14.520,88	-9.784,43	4.736,44	21.629,29

Diferencias deducibles e imponible respectivamente por concepto de estudios actuariales, depreciación de activos fijos y cuentas incobrables.

27. CONCILIACION TRIBUTARIA

AL 31 DICIEMBRE 2016	CONCILIACION TRIBUTARIA
UTILIDAD DEL EJERCICIO	198.874,31
(-)15% PARTICIPACION TRABAJADORES	29.831,15
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES PERMANENTES	50.671,72
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES PROVISION JUBILACION PATRONAL 2016	4.985,17
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES PERDIDAS ACTUARIALES JUBILACION ORI	1.126,14
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES CUENTAS INCOBRABLES NO RECUPERABLES 2012	44.114,35
(-) INGRESOS EXCENTOS JUBILACION SALIDA DE PERSONAL JUBILACION	3.139,21
(-) PERSONAL DISCAPACITADO	-
(-)DEDUCCION NETA POR INCREMENTO DE EMPLEADOS	-
(-)AMORTIZACION PERDIDAS	-
UTILIDAD GRAVABLE/PERDIDA	266.801,33
22% IMP RENTA CAUSADO	58.696,29
(-)ANTICIPO DETERMINADO EJERCICIO CORRIENTE	11.495,62
(+)SALDO A LIQUIDARSE	11.495,62
(-) CREDITO TRIBUTARIO POR RETENCIONES AÑOS ANTERIORES	-
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE DEL PERIODO FISCAL	27.870,91
IMP RENTA A PAGAR/SALDO A FAVOR	30.825,38
UTILIDAD ANTES DE EFECTO IMPTOS. DIF. Y RESERVAS	110.346,87
INGRESO IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	1.344,49
GASTO IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	11.128,92
(-) RESERVA LEGAL	-
(-) SALARIO DIGNO	402,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	100.160,43



LCDA. CPA. ADRIANA SORIA IDROVO
GERENTE GENERAL



CPA. LCDA. PATRICIA INIGUEZ VEGA
CONTADOR GENERAL