

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2016

(Expresados en Unidades Suizas)

CONTENIDO

PÁGINA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

CONTENIDO:

- Estado de Situación Financiera**
- Estado de Resultados Integrales**
- Estado de Cambios en el Patrimonio**
- Estado de Flujos de Efectivo.**
- Notas a los Estados Financieros**

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A. AASA

ESTADO DESITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	NOTAS	<u>Dic. 2016</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	391
Activos por impuestos corrientes	6	0
Clientes por Cobrar que no generan intereses	7	38
Anticipos a Proveedores	8	489
Total Activo Corriente		<u>917</u>
Propiedad, planta y equipo	9	112,348
Otras Inversiones	10	552,946
Total Activo no Corriente		<u>665,294</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>666,212</u></u>

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A. AASA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares americanos)

PASIVO	NOTAS	Dic.2016
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	11	957
Obligaciones con el personal	12	
Obligaciones con la administración tributaria	13	833
Anticipos de clientes	14	1,900
Cuentas por Pagar Diversas y Relacionadas	15	40,082
Total Pasivo Corriente		43,771
Obligaciones con instituciones financieras	16	138,961
Total Pasivo no Corriente		138,961
TOTAL PASIVO		182,732
PATRIMONIO		
Capital Social		2,000
Reservas		891
Otros resultados integrales		25,022
Resultados acumulados adopción de las Niifs		-5,240
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		30,458
Utilidad del ejercicio		-40,288
Superávit por Revaluación de Inversiones		470,636
TOTAL PATRIMONIO	17	483,480
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		666,212

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros


Santiago Anzola Cárdenas
REPRESENTANTE LEGAL


Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

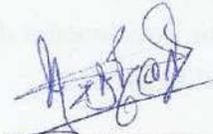
(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	<u>Dic.2016</u>
Ingresos	17,634
Otros ingresos	
Total Ingresos	<u>17,634</u>
GASTOS OPERATIVOS:	
Gasto de Administración	24,645
Gastos Financieros	16,497
Depreciaciones y Amortizaciones	5,500
Otros gastos	11,279
Total Gastos	<u>57,922</u>
Utilidad/ Pérdida Neta del Ejercicio	-40,288
15% participación de trabajadores	0
Impuesto a la renta	0
UTILIDAD NETA	<u>-40,288</u>

Otros resultados integrales



Santiago Anzola Cárdenas
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A. AASA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (expresado en dólares americanos)

	<u>Dic. 2016</u>
Flujo de (en) Actividades de Operación:	
Recibido de clientes	17,596
Pagado a proveedores y trabajadores	-14,528
Otros activos no corrientes	0
	<hr/>
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	3,069
Flujo en Actividades de Inversión:	
Propiedad y Equipo,depreciable	0
	<hr/>
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	0
Flujo de financiamiento:	
Obligaciones con Instituciones Financieras, corto plazo	-5,661
	<hr/>
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	-5,661
Incremento (disminución) del flujo de fondos	-2,592
Saldo inicial de caja y bancos	2,984
	<hr/>
Saldo final de caja y bancos	391

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


SANTIAGO ANZOLA CARDENAS
GERENTE GENERAL


SASHA DONOSO
CONTADORA GENERAL

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A. AASA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
 (expresado en dólares americanos)

	Capital Pagado	Reserva Legal	Adopción de NIIF's por Primera vez	Otros resultados integrales	Superavit por Revaluación de Inversiones	Resultados Acumulados	Resultados Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2,000	891	-5,240	25,794	517,886	21,147	5,349	567,827
Transferencia a Resultados Acumulados						5,349	-5,349	0
Liberación superavit por revalorización de costo atribuido				-771		771		0
Ajuste por Sueldos por Pagar Cargados a Resultados Acumulados					-47,250	3,190		3,190
Ajuste de Participación Patrimonial 2016 en Secoya S.A.							-40,288	-47,250
Utilidad del ejercicio							-40,288	-40,288
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2,000	891	-5,240	25,022	470,636	30,458	-40,288	483,480

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


 SANTIAGO ANZOLA CARDENAS
 GERENTE GENERAL


 SASHA DONOSO
 CONTADORA GENERAL

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

(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 - IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

AUGUSTO ANZOLA & ASOCIADOS S.A., se constituyó en Ecuador, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, el 26 de Noviembre del año 2008 inscrita en el Registro Mercantil el 06 de Agosto del 2009.

La actividad económica principal de la Compañía es el alquiler de bienes inmuebles para la vivienda.

La Composición Accionaria:

Las participaciones están distribuidas de la siguiente manera.

ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN
ANZOLA CARDENAS ESTEBAN	24.00%
ANZOLA CARDENAS NICOLAS	24.00%
ANZOLA CARDENAS SANTIAGO	34.00%
ANZOLA IRIRARTE AUGUSTO	4.00%
CARDENAS SILVA XIMENA	14.00%
TOTAL \$	100.00%

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/ Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía AASA S.A., al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF/ Pymes).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador

a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo

Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras en bancos.

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Activos por Impuestos Corrientes.

Corresponden principalmente a retenciones en la fuente de años anteriores efectuadas por sus clientes, las cuales se encuentran valorizadas a valor nominal.

2.7. Propiedad, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; la diferencia respecto al costo revaluado ha sido registrada en la contabilidad.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con 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 propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y equipo</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>
Edificios	5%
Terrenos	N/A

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Cuentas y documentos por pagar no relacionados

Las cuentas y documentos por pagar no relacionados se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar no relacionadas incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

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

2.12. Reserva legal

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

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las (NIIF/Pymes) supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2016:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF/Pymes) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Mutualista Pichincha	22
Banco Pichincha 2100089881	369
Total efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>391</u></u>

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Activos por impuestos corrientes	0
Total Activos por Impuestos Corrientes	<u><u>0</u></u>

NOTA 7.- CLIENTES POR COBRAR QUE NO GENERAN INTERESES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Cientes por Cobrar que no generan intereses	38
Total inventarios	<u><u>38</u></u>

NOTA 8.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Anticipos a Proveedores	489
Total servicios y otros pagos anticipados	<u><u>489</u></u>

NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

<u>Nombre del Activo</u>	<u>Dic. 2016</u>
Terrenos	14,604
Edificios	121,961
Subtotal Activos Fijos	136,565
Depreciación Acumulada Edificios	(24,217)
Subtotal Depreciación Acumulada	(24,217)
Total propiedad planta y equipo	<u>112,348</u>

NOTA 10.- OTRAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Otras Inversiones/SECOYA	470,636
Otras Inversiones/PIAVE	82,311
Total activos intangibles	<u>552,946</u>

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Proveedores Locales	957
Total cuentas y documentos por pagar no relacionados	<u>957</u>

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Sueldos por pagar	0
Total obligaciones con el personal	<u>0</u>

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
SRI por pagar	227
Impuesto a la renta por pagar	606
Total obligaciones con el personal	<u>833</u>

NOTA 14.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Garantía Alquiler Dpto. Piave-Aulestia	900
Garantía Alquiler Dpto. Piave-Paliz	1,000
Total obligaciones con el IESS	<u>1,900</u>

NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS Y RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Cuentas por Pagar Augusto Anzola	40,082
Total obligaciones con la administración tributaria	<u>40,082</u>

Corresponde a prestamos otorgados por

NOTA 16.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Préstamo Mutualista Pichincha	138961
Total anticipos de clientes	<u>138,961</u>

NOTA 17.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016, el patrimonio de los accionistas ascendió a US \$483480 y se compone como sigue:

Capital Social.- El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 2.000, dividido en dos mil acciones de un dólar cada una.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que para las sociedades anónimas, por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 la Reserva Legal es de US \$ 890.86.

Otros resultados integrales - Al 31 de diciembre del 2016 su saldo es US\$ 25022.46 y corresponde al efecto neto de la valuación de activos.

Superávit por Revaluación de Inversiones - Al 31 de diciembre del 2016 su saldo es US\$ 470636 y corresponde a la participación que tiene AASA sobre las acciones de la empresa Secoya S.A y los derechos por los departamentos en el Fideicomiso Piave.

Resultados Adopción Niif.- El resultado neto de los ajustes realizados por la implementación de las Niifs en el año 2012, asciende a US \$ (5239.83).

Resultados Acumulados.-Al 31 de diciembre del 2016 se presenta un saldo de US \$ 30458.24

Resultados del Ejercicio.- Corresponde a pérdidas obtenidas en el ejercicio 2016.. Al 31 de diciembre del 2016 ascienden a US \$ (40287.73).



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL