

INMOBARCAL CIA LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	190	1,129
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	6	1,436,860	-
Relacionadas	7	1,263,314	942,262
Otras cuentas por cobrar	8	557,187	679,597
Activo por impuestos corrientes		93,665	94,214
Inventarios	9	8,059,960	12,505,826
Total del activo corriente		11,411,176	14,223,028
Total del activo		11,411,176	14,223,028
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros bancarios		9,888	-
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		69,760	42,115
Relacionadas	7	1,141,808	702,843
Anticipo de clientes	10	4,624,433	8,126,986
Otras cuentas por pagar		134,962	118,746
Préstamos	11	3,762,359	4,175,347
Pasivo por impuestos corrientes	12	153,078	124,159
Provisiones y acumulaciones	13	8,301	4,560
Total del pasivo corriente		9,904,589	13,294,756
PRÉSTAMOS	11	804,263	538,716
Total del pasivo		10,708,852	13,833,472
PATRIMONIO (según estado adjunto)		702,324	389,556
Total del pasivo y patrimonio		11,411,176	14,223,028

INMOBARCAL CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas netas	14	5,659,675	5,304,298
Costo de operación		(4,517,900)	(4,286,205)
Utilidad Bruta		1,141,775	1,018,093
Gastos operativos			
Gastos de administración y ventas	15	(720,201)	(454,092)
Utilidad Operacional		421,574	564,001
Otros ingresos (egresos), neto		(15,729)	(70,668)
Utilidad antes impuesto a la renta		405,845	493,333
Impuesto a la renta	16	(93,077)	(108,728)
Resultado integral del año		312,768	384,605

INMOBARCAL CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – ANTECEDENTES

Inmobiliaria Barcal INMOBARCAL Cía. Ltda., fue constituida según escritura pública del 11 de noviembre del 2009, con el objeto de dedicarse al desarrollo de la actividad inmobiliaria, a través de la planificación, diseño, promoción, construcción y ejecución de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y de vivienda.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Inmobiliaria Barcal INMOBARCAL Cía. Ltda., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

(NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias e inversiones financieras liquidas, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

d) Inventarios de materiales y proyectos en proceso

Los inventarios de materiales de construcción son presentados al menor entre el costo y el valor neto de realización y son valuados con el método del costo promedio ponderado.

Los inventarios en proceso de construcción, corresponden a la acumulación de costos directos e indirectos de compra o construcción requeridos hasta que el inventario esté listo para la venta. Los inventarios son analizados al cierre de cada ejercicio que se presenta con el fin de determinar si se requiere una provisión para reconocer posibles pérdidas por deterioro, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en curso normal del negocio menos el costo acumulado de construcción y de terminación de la venta.

e) Activos y pasivos financieros

Clasificación.-

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”, “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros disponibles para la venta”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la

categoría de “préstamos y otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a 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 de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por préstamos, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describen a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Préstamos y otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

f) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

g) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

h) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor

solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

i) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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 año 2015 la Compañía inicio sus operaciones con la venta de bienes inmuebles que se encontraban en proceso de construcción hasta el 31 de diciembre del 2014.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago

definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

l) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

m) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 basados 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. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil de propiedades y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- Impuesto a la renta corriente: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de

mercado (incluyendo el riesgo de moneda, 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. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo de variación en los precios de las inversiones

La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que adquiere. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada en su monitoreo constante, y la adecuada valuación realizada por la Administración en los estados financieros, que permite observar cualquier variación adversa de manera oportuna.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con sus partes relacionadas.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos fijos		
Caja chica	-	500
Cuentas Corrientes		
Banco Pichincha C.A.		78
Banco Internacional S.A.	137	388
Banco de Machala S.A.	53	163
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>190</u>	<u>1,129</u>

NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes comerciales	215,005	-
Provisión de ingresos	(1) 1,221,855	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,436,860</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde al reconocimiento del ingreso de las unidades inmobiliarias vendidas en su totalidad al cierre del año y que no estuvieron escrituras.

NOTA 7 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO		
Cuentas y documentos por cobrar		

Inmourbicasa	233,817	30,346
Barcev	-	-
Inmobeninsa	7,493	7,493
Servimaq	-	5,518
Ambar	403,434	368,739
Inmoavanza	515,551	508,167
Prometal	103,019	21,999
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,263,314</u>	<u>942,262</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVO		
Cuentas y documentos por pagar		
Calmediav	657.925	662.050
Barcev	475.001	40.793
Servimaq	8.882	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1.141.808</u>	<u>702.843</u>

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas no devengan intereses y la Administración estima que se liquidan en el corto plazo.

NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores	552,898	667,677
Fideicomiso (1)	4,289	10,902
Otras cuentas por cobrar	-	1,018
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>557,187</u>	<u>679,597</u>

(1) Corresponde a los valores pendientes por recuperar del Fideicomiso Mercantil de Flujos y Pagos "Tenis Boulevard Uno"

NOTA 9 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materiales en bodega	-	-
Costos directos	12.106.110	12.035.948
Costos indirectos	3.460.798	3.458.925
Costo terreno	1.297.158	1.297.158
Transferencia de costos	(15.689.007)	(15.689.006)
Inventarios terminados	6.884.901	11.402.801
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>8.059.960</u>	<u>12.505.826</u>

Corresponde a la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Tenis Boulevard".

NOTA 10 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos recibidos por la Compañía	3.056.429	5.127.038
Anticipos recibidos por el Fideicomiso	(1) 1.568.004	2.999.948
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>4.624.433</u>	<u>8.126.986</u>

(1) Corresponde a los montos depositados por los promitentes compradores en el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos y Pagos "Tenis Boulevard Uno".

NOTA 11 – PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos bancarios		
Banco Internacional S.A.	(1) 3.165.087	3.463.843
Préstamos Accionista	(2)	
Arq. Edgar Barrionuevo	1.639	115.871
Sr. José Calderón	1.078.611	833.611
Sr. Christian Calderón	115.000	115.000
Sr. Patricio Calderón	103.000	103.000
Sr. Miguel Calderón	45.000	45.000
Sr. Andrés Barrionuevo	58.285	37.738
Total	<u>4.566.622</u>	<u>4.714.063</u>

Porción de corto plazo	3.762.359	4.175.347
Porción de largo plazo	804.263	538.716
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>4.566.622</u>	<u>4.714.063</u>

- (1) Corresponde a una línea de crédito otorgada por el Banco Internacional S.A., para la construcción de proyecto inmobiliario que actualmente la Compañía se encuentra en proceso de construcción. Dicha línea de crédito fue aprobada y respaldada con la constitución de un Fideicomiso Mercantil de Flujos y Pagos denominado "Tenis Boulevard Uno". Adicionalmente esta obligación corresponde a un desembolso con vencimiento en 90 días y devengan una tasa de interés nominal anual del 9,01%.
- (2) Corresponden a varios préstamos entregados por los Socios, para la construcción del proyecto inmobiliario. Dichas obligaciones no devengan intereses y no tienen una fecha específica de pago.

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones de impuestos por pagar	60.001	15.431
Impuesto a la renta por pagar	93.077	108.728
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>153.078</u>	<u>124.159</u>

NOTA 13 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos	1.467	-
Obligaciones con el IESS	6.834	4.560
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>8.301</u>	<u>4.560</u>

NOTA 14 – VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proyecto Tennis Boulevard	5.659.675	5.304.298
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>5.659.675</u>	<u>5.304.298</u>

NOTA 15 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	56,023	18,073
Gastos de obras post venta	206,640	92,339
Servicios básicos	4,961	8,939
Arriendos	3,090	2,500
Seguros	9,222	3,031
Honorarios	65,972	63,050
Impuestos y contribuciones	48,375	45,270
Gastos generales	28,881	220,890
Gastos financieros	297,037	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>720,201</u>	<u>454,092</u>

NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	405,845	493,333
(+) Gastos no deducibles	17,232	885
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>423,077</u>	<u>494,218</u>
Impuesto a la renta causado	93,077	108,728
Anticipo mínimo determinado	87,881	58,000
Impuesto a la renta determinado	93,077	108,728
(-) Anticipo del impuesto a la renta	(87,881)	(58,000)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	297	-
(-) Retenciones en la fuente impuesto renta	-	(296)
(-) Exoneración y crédito tributario ley especial	(5,784)	(35,917)
Impuesto a la renta (a favor) por pagar	<u>(291)</u>	<u>14,515</u>

NOTA 17 – COMPROMISOS

Contrato de Fideicomiso Mercantil

Con fecha 20 de febrero del 2014 la Compañía constituyó un Fideicomiso de Administración de Flujos y Pagos denominado "Tenis Boulevard Uno". La Compañía con el objetivo de iniciar la etapa de construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario requiere de fuentes de financiamiento o créditos que sean otorgados por instituciones financieras. Para lo cual el Banco Internacional S.A., acepta conceder una línea de crédito por un valor de US\$. 5.000.000 la cual será entregada en

cuatro créditos y distintas fechas, hasta completar el monto total de la línea de crédito. Con lo cual la Compañía aportará a título de fideicomiso mercantil, la totalidad de los valores provenientes de la línea de crédito, que será entregada por el Banco. Además la Compañía se compromete a entregar como aportes futuros al Fideicomiso el cien por ciento de los flujos originados por los pagos a los cuales tiene derecho a recibir por las promesas de compra venta y contratos de ventas suscritas antes de declarar el punto de equilibrio del proyecto.

NOTA 18 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es de US\$. 5.000 dividido en 5.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 19 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito.

La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de fecha 10 de marzo del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.
