

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016
con Informe del Auditor Independiente*



RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>PÁG.</u>
Informe del Auditor Independiente_____	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera_____	3
Estado de Resultados Integrales_____	4
Estado de Cambios en el Patrimonio_____	5
Estado de Flujos de Efectivo_____	6
Notas a los Estados Financieros_____	8

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NIF: Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

Estados Financieros Auditados

He auditado los estados financieros de RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA LTDA. RABASCALINVEST, (la empresa) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, el Estado de Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el período que terminó en esa fecha así como las políticas importantes de contabilidad y la presentación general de tales Estados Financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación de Estados Financieros que estén libres de diferencias significativas, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en mi auditoría. Realicé revisiones de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumpla con los requisitos éticos pertinentes, de planeación y desempeño de la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones de los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de diferencias materiales en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, considero el control interno pertinente a la preparación y presentación de los Estados Financieros en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados, la razonabilidad de las estimaciones contables, así como la presentación en conjunto, de los Estados Financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de RABASCAL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asuntos que requieren énfasis

A la fecha de emisión de este Informe (13-Feb-2017), la empresa se encuentra en proceso de regularización de las políticas, procedimientos, mecanismos y demás obligaciones con la "Unidad de Análisis Financiero y Económico" (UAFE), según lo que dispone la "Ley de Prevención, detección y erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos" en todo lo aplicable a las empresas que se dedican habitualmente a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

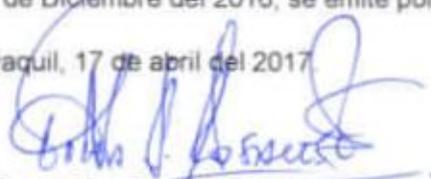
En cumplimiento de la "Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana" (contribuciones por el Terremoto del 16-Abril-2016), la Empresa canceló los impuestos extraordinarios de Junio, julio y agosto 2016.

Otros.

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y socios de Rabascall Real State and Investments Cía. Ltda. Rabascalinvest y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador en cumplimiento de normas legales vigentes. Este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.

Guayaquil, 17 de abril del 2017.


Ing. Com. Gina Rosales Enriquez

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías SC.RNAE.323

No. de Licencia Profesional: 22.045 (CCG)

RUC Auditor: 0905302659001

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

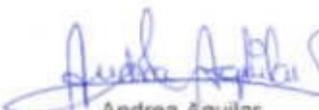
Estado de Situación Financiera

Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>31/dic/2016</u>	<u>31/dic/2015</u>
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	10.966	24.065
Cuentas y Documentos por Cobrar	(6)	60.597	58.953
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(7)	53.820	84.164
Activos Por Impuestos Corrientes	(8)	177.731	146.947
Total Activos Corrientes		303.113	314.129
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipos (neto)	(9)	1.899.148	1.651.339
Inversiones en Asociadas	(10)	800	-
Total Activos No Corrientes		1.899.947	1.651.339
Total Activo		2.203.061	1.965.468
<u>Pasivos</u>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	(11)	11.297	320.479
Otras Obligaciones Corrientes	(12)	14.675	5.427
Otros Pasivos Corrientes	(13)	2.400	2.411
Total Pasivos Corrientes		28.372	328.317
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos Por Pagar L/P	(14)	2.158.996	1.634.422
Total Pasivos No Corrientes		2.158.996	1.634.422
Total Pasivos		2.187.367	1.962.739
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(15)	1.000	1.000
Reservas	(16)	86	-
Resultados Acumulados		1.643	-
Resultado del Ejercicio		12.964	1.729
Total Patrimonio		15.693	2.729
Total Pasivos y Patrimonio		2.203.061	1.965.468


 José Fernando Rabascall B.
 Gerente General

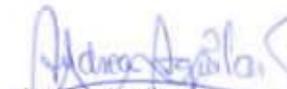

 Andrea Aguilar
 Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros



	<u>Notas</u>	<u>31/dic/2016</u>	<u>31/dic/2015</u>
<u>Ingresos Netos</u>			
Arriendos	(17)	167.661	59.638
Total Ingresos		167.661	59.638
<u>Gastos Netos</u>			
(-) Gastos de Operación	(18)	(146.724)	(51.930)
Total Gastos de Operación		(146.724)	(51.930)
Utilidad (pérdida) en Operaciones		20.937	7.708
(+) Otros Ingresos		1.031	275
(-) Otros Egresos	(19)	(2.307)	(4.713)
Utilidad del Ejercicio		19.660	3.270
(-) Participación Trabajadores		(2.949)	(491)
(-) Impuesto a la Renta causado		(3.747)	(1.050)
Resultados del Ejercicio		12.964	1.729


José Fernando Rabascall B.
Gerente General


Andrea Aguilar
Contador General

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST
Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2016
 (Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31/dic/2016</u>	<u>31/dic/2015</u>
Capital Social			
Saldo Inicial y Final	(15)	1.000	1.000
		1.000	1.000
Reserva Legal			
Apropiación sobre Resultados 2015	(16)	86	-
		86	-
Resultados Acumulados			
Utilidad Neta del ejercicio anterior		1.729	-
(-) Apropiación para Reserva Legal		(86)	-
Saldo final		1.643	-
Resultados del Ejercicio			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		19.660	3.270
(-) 15% Participación Trabajadores		(2.949)	(491)
(-) Impuesto a la Renta		(3.747)	(1.050)
		12.964	1.729
Patrimonio Neto de los Socios		15.693	2.729


 José Fernando Rabascall B.
 Gerente General


 Andrea Aguilar
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte Integrante
 de los Estados Financieros*

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/dic/2016</u>	<u>31/dic/2015</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de Operación</u>		
Cobros procedentes de ventas y de Servicios	152.640	58.060
Otros Cobros por actividades de Operación	25.730	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(320.064)	(4.172)
Pagos a empleados	(69.421)	(28.106)
Impuesto a las ganancias pagados	(3.747)	(1.050)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(29.733)	339.549
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	(244.596)	364.280
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(292.277)	(1.351.338)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(800)	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	(293.077)	(1.351.338)
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiación</u>		
Préstamos recibidos (pagados)	524.574	936.913
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiación	524.574	936.913
Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(13.099)	(50.145)
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	24.065	74.210
<u>Efectivo y equivalente del Efectivo al final del periodo</u>	<u>10.966</u>	<u>24.065</u>


José Fernando Rabascall B.
Gerente General


Andrea Aguilar
Contador General

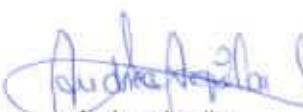
Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación****Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016****(Expresado en U. S. Dólares)**

	<u>31/dic/2016</u>	<u>31/dic/2015</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	19.660	3.270
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	44.468	-
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(6.696)	(1.541)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
Incremento / (Disminución) en:		
Cuentas por Cobrar	(15.021)	(1.865)
Otras Cuentas por Cobrar	24.699	(100.354)
Anticipos proveedores	19.632	-
Otros Activos	(31.336)	436.452
Cuentas por pagar comerciales	(309.182)	21.566
Otras Cuentas por pagar	1.614	3.450
Beneficios a empleados	7.577	3.290
Otros Pasivos	(11)	12
<u>Flujo de Efectivo Neto en actividades de Operación</u>	<u>(244.596)</u>	<u>364.280</u>



José Fernando Rabascall B.
Gerente General



Andrea Aguilar
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) Descripción de la Empresa y el Negocio** RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST (la empresa) se constituyó en Guayaquil el 17 de junio de 2013, con un capital de un mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$) dividido en un mil participaciones cada una de un dólar.
- La empresa es propietaria de varios inmuebles, algunos de los cuales, se arriendan a empresas relacionadas con el grupo.
- Las oficinas administrativas funcionan en la ciudad de Guayaquil,
- (2) El Entorno del Año 2016** En el año 2016, la empresa culminó la construcción del Inmueble principal "Conjunto de Bodegas La Magnolia" (Cantón Durán), alquilado a varias empresas relacionadas. Sus resultados brutos (antes de impuestos) se incrementaron a US\$19 mil (US\$3 mil en el 2015).
- Debido al monto de sus activos, a partir del 2016, la empresa está obligada a la presentación de informe de Auditoría Externa a las entidades de Control.
- (3) Bases de Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).
- La aplicación de las NIIF exige, a la Administración de la empresa, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, las estimaciones y otros criterios que sean razonables a las circunstancias.
- Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (USA).
- Las cifras de los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en el corto plazo.
- (4) Principales Políticas de Contabilidad** A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables de la empresa:

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(a) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2016 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Efectivo y equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

A Diciembre 2016 los principales activos financieros de la empresa lo constituyen las cuentas por cobrar a clientes y relacionadas y los Impuestos y gastos anticipados. El Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado durante el proceso de construcción del complejo de Bodegas "LA MAGNOLIA" es el valor más significativo.

(d) Propiedad Planta y Equipo

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación (complejo de Bodegas LA MAGNOLIA).

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidas como gastos según se realicen.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas con relación a la vida útil de los activos.

Las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las tasas para el cálculo de depreciación (anual) son:

Propiedad, Planta y Equipo	Tasas
Edificios	5%
Vehículos	20%
Maquinaria y Equipos	10%
Eq. de Computo y Software	33,33%

(e) Pasivos financieros

Los principales pasivos de la empresa son con Relacionadas (por préstamos concedidos para la adquisición de los terrenos y la construcción del complejo de bodegas LA MAGNOLIA), con proveedores y con el personal (obligaciones patronales corrientes). Los créditos con relacionadas no tienen plazo específico de repago ni generan intereses ni se cotizan en la bolsa de valores.

(f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen una vez emitida la factura por los servicios (arriendos) sin considerar la fecha de pago.

(g) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen cuando el servicio o los bienes han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales costos y gastos de la actividad inmobiliaria de la empresa, lo constituyen los Impuestos Prediales, la depreciación y el mantenimiento de los inmuebles.

(h) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) establece que la Compañía debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2016. (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles). Cuando el Impuesto "causado" es inferior al "anticipo calculado" el año anterior, el valor del "anticipo" se imputa como "impuesto a la renta mínimo". La empresa no tiene obligación del pago del anticipo por los primeros 5 años de operaciones.

La empresa no registra impuestos diferidos por el año 2016.

(i) Participación de trabajadores sobre los Resultados de la Empresa

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2017.

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(5) **Efectivo y equivalentes de Efectivo** El detalle de esta cuenta se presenta a continuación:

Diciembre 31,	2016	2015
Bancos Nacionales (a)	10.966	24.065
Total...	10.966	24.065

(a) Incluye Cuentas Corrientes en Banco de Guayaquil y Pichincha.

Nota: No pudimos verificar la conciliación Bancaria del Banco del Pichincha.

(6) **Cuentas y Documentos por Cobrar** El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2016	2015
Cientes (a)	16.886	1.865
Relacionadas (b)	43.653	53.393
Empleados	58	-
Otras Cuentas por Cobrar	-	3.695
Total...	60.597	58.953

(a) **Año 2016:** Incluye los Arriendos pendientes de cobro de la relacionada Pronapan Cía. Ltda., (saldos de los meses de Agosto a Diciembre/2016).

(b) Incluye préstamos a sus relacionadas Pronapan Cia. Ltda. y Holdingrabsa.

(7) **Servicios y Otros Pagos Anticipados** Incluye anticipos a proveedores por los servicios de construcción de las Bodegas La Magnolia; así como el saldo no amortizado de seguros generales.

Diciembre 31,	2016	2015
Anticipos a Proveedores (a)	51.957	71.589
Seguros Pagados por anticipado	1.863	1.311
Otros	-	11.264
Total...	53.820	84.164

(a) Incluye principalmente Anticipos a RCN Construcciones S.A. (US\$38,765 y Franctel US\$10.000).

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (8) Activos por Impuestos Corrientes** Corresponde a Retenciones por Impuesto a la Renta y créditos tributarios por IVA e Impuesto a la Renta:

Diciembre 31,	2016	2015
Crédito Tributario Favor la empresa (IVA)	161.441	142.536
Retenciones en la Fte Clientes (a)	12.929	4.411
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta 2015	3.361	-
Total...	177.731	146.947

- (a) Corresponde a las Retenciones del 8% de Impuesto a la Renta efectuada sobre los arrendamientos del 2016.

- (9) Propiedad, Planta y Equipos (a)** El detalle de los activos es el siguiente:

Diciembre 31,	2016	2015
Terrenos (b)	369.253	338.780
Edificios (b)	1.563.412	1.302.539
Equipos de Oficina	2.020	2.020
Muebles y Enseres	435	435
Maquinarias y Equipos	9.529	9.529
Equipos de Computo y Software	143	143
Subtotal	1.944.791	1.653.446
(-) Depreciación Acumulada	(45.644)	(2.107)
Total...	1.899.148	1.651.339

- (a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31 de diciembre de 2016 se detalla a continuación:

Costo Histórico:	2016
Saldo Inicial	1.653.446
(+) Adiciones	291.345
(+) Bajas/Ajustes	-
Saldo final	1.944.791

Depreciación Acumulada (-):	2016
Saldo Inicial	(2.107)
(+) Gasto del año ajustado	(44.468)
(+) Ajustes	932
Saldo final	(45.644)

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) El detalle de los Inmuebles es el siguiente:

F Compra	Ubicación	Ciudad	Terreno	Edificios
20/11/2013	Bodegas La Magnolia	(b.1) Durán	300.000	1.416.302
21/08/2015	Departamento El Catalán	(b.2) Guayaquil	38.780	106.129
20/01/2016	Departamento Salinas	Salinas	30.473	40.981
			369.253	1.563.412

(b.1) Bodegas La Magnolia

Terreno adquirido el 20-Nov-2013, incluye los solares No. 5b y 6 de la Mz. C-18, ubicados en el área Industrial las Brisas del Cantón

Durante los años 2015 y 2016, se realizaron las construcciones de las Bodegas.

(b.2) Departamento Catalán

Inmueble adquirido en el año 2015, (Escritura de la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil) en el edificio El Catalan (Vía Guayaquil-Costa). Corresponde al Departamento Número 4, Planta Alta, de 503 m2; incluye parqueaderos No. 5 y 6 y Bodega Número 3.

(10) Inversiones en Asociadas Corresponde a 19.992 Acciones ordinarias y nominativas, de \$0.04 dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el capital social de la empresa relacionada Sonetsa.

Diciembre 31,	2016	2015
Inversiones en Asociadas (SONETSA) (a)	800	-
Total...	800	-

(11) Cuentas y Documentos por Pagar Al cierre del ejercicio 2016, los saldos por pagar, con vencimientos de hasta un año, son:

Diciembre 31,	2016	2015
Proveedores (a)	11.297	320.479
Total...	11.297	320.479

(a) Los principales proveedores en el año 2016, son los siguientes:

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

Proveedor	2016
Cobeña & Asociados S.A.	2.446
Coop. Brisas de Santay	5.086
Mapfre Atlas Compañía de Seguros	3.266
Paredes Pluas Joselyne	274
Telconet	224
Total...	11.297

(12) Otras Obligaciones Corrientes Corresponde a obligaciones tributarias y patronales:

Diciembre 31,	2016	2015
Con la Administración Tributaria	3.751	2.137
Con el IESS	891	595
Por Beneficios de ley de Empleados (a)	10.033	2.694
Total...	14.675	5.427

(a) Corresponde a obligaciones patronales provisionadas:

Detalle	2016	2015
Provisión de Beneficios sociales	4.813	2.204
15% Participación de Trabajadores en Utilidades	2.949	491
Otros	2.272	-
Total...	10.033	2.694

(13) Otros Pasivos Corrientes Incluye depósitos en garantía de los arrendatarios:

Diciembre 31,	2016	2015
Anticipo de Clientes Locales	-	11
Depósitos en Garantía	2.400	2.400
Total...	2.400	2.411

(14) Cuentas y Documentos por Pagar L/P Corresponde a préstamos recibidos desde el año 2013, para la adquisición de terrenos y construcción de las bodegas La Magnolia.

Diciembre 31,	2016	2015
José Rabascall Nebot	2.158.996	1.634.422
Total...	2.158.996	1.634.422

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(15) Capital Social Corresponde al CAPITAL SOCIAL suscrito y pagado por los siguientes socios:

<u>socios</u>	<u>Valor por Participación</u>	<u>% Participación</u>	<u>Valor Total \$</u>
Ericka María Rabascall Bittner	\$ 1,00	20%	200,00
José Fernando Rabascall Bittner	\$ 1,00	20%	200,00
Juan Carlos Rabascall Bittner	\$ 1,00	20%	200,00
María Monserrate Rabascall Bittner	\$ 1,00	20%	200,00
María Cristina Rabascall Bittner	\$ 1,00	20%	200,00
		100%	1.000,00

(16) Reserva Legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que, al menos, el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que ésta alcance el 20% de capital suscrito y pagado. La reserva legal sobre los resultados del 2016 se registrará en el 2017.

(17) Ingresos Netos El detalle de las ventas es el siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arriendo de Bodegas	162.157	54.920
Alicuotas Complejo de Bodegas "LA MAGNOLIA"	5.504	4.718
Subtotal	167.661	59.638

(18) Gastos de Operación Se compone de lo siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de Personal	74.049	35.892
Mantenimiento y gastos Inmuebles	15.196	6.801
Impuestos	1.747	7.130
Depreciaciones y amortizaciones	55.732	2.107
Total...	146.724	51.930

(19) Otros Egresos Corresponden a lo siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos Financieros	234	144
IVA Proporcional que se carga al Gasto (Por alicuotas)	1.752	2.575
Otros Gastos	321	1.994
Total...	2.307	4.713

RABASCALL REAL STATE AND INVESTMENTS CIA. LTDA. RABASCALINVEST**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

- (20) Partes Relacionadas** Los saldos, de transacciones con partes relacionadas, al 31 de diciembre del 2016, se detallan a continuación:

Diciembre 31,	2016
Ctas. y Docs. por Cobrar:	
Pronapan Cía. Ltda.	60.039
Holdingsabsa S.A.	500
Total...	60539
<hr/>	
Diciembre 31,	2016
Ctas por Pagar:	
José Rabascall Nebot.	2.158.996
Total...	2158995,7

- (21) Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (17-04-2017), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de RABASCALLINVEST cortados al 31 de Diciembre del 2016.
-