

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INDICE DEL CONTENIDO

		Página
1	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de Situación Financiera	1
	Estado de Resultados	2
	Estado de Evolución del patrimonio	3
	Estado de Flujo de Fondos en efectivo	4
2	NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5 a 7

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Expresado en USA dólares

	Ejercicio Terminado en		Notas	Ejercicio Terminado en	
	Dic 31 16	Dic 31 15		Dic 31 16	Dic 31 15
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Caja - Bancos	113,173.10	49,764.28			
Inversiones	218,432.13	207,076.95			
Cuentas por cobrar	331,605.23	256,841.23	4		
Cientes	2,451.20	446.00			
Reserva para incobrabilidad					
Otras cuenta por cobrar	2,451.20	446.00			
Anticipos a proveedores	17,508.02	16,251.02			
Total de cuentas por cobrar	19,959.22	16,697.02			
Impuestos anticipados					
Impuesto a la Renta					
Retenciones en la fuente	26,150.25	24,982.85			
Impuesto al Valor Agregado					
Crédito Tributario	769.88	1,181.13			
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	26,920.13	26,163.98			
	378,484.58	299,702.23			
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad Inmobiliaria - Renta (neto)	2,453,155.82	2,453,155.82			
Propiedad Inmobiliaria - Otros (neto)	293,469.55	293,469.55			
Mobiliario y enseres (neto)	4,888.92	4,888.92			
Vehículos	3,728.36				
Otros Propiedad, planta y equipo	6,999.82	6,999.82			
(-) Depreciación Acumulada	(607,091.52)	(569,251.24)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2,155,150.95	2,189,262.87	5		
TOTAL DE ACTIVOS	2,533,635.53	2,488,965.10			
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por pagar	48,201.02	48,201.02	6		
Cuentas por pagar proveedores	4,600.00	4,600.00			
Valores recibidos en garantía	3,140.53	2,805.48			
Cuentas por pagar impuestos	15,377.35	15,474.31			
Impuesto a la Renta	10,947.25	9,261.19			
Provisiones y retenciones	82,266.15	33,355.64			
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	179,530.91	179,682.06			
PASIVOS NO CORRIENTES					
Cuentas por pagar a Socios	261,797.06	213,037.70			
Ing. Alfredo Mucarsel V.					
TOTAL DE PASIVOS	441,327.97	392,720.76			
CONTINGENCIAS			8		
CAPITAL Y RESERVAS					
Capital social	500,000.00	500,000.00			
Aportes para futura capitalización					
Reservas del capital					
Reserva legal	6,071.46	6,071.46			
Reserva de capital	10,036.39	10,036.39			
Superavit por revalorización de Activo	74,897.54	74,897.54			
Resultados acumulados					
De ejercicios anteriores	84,869.56	112,321.58			
Del ejercicio corriente	(4,086.93)	(27,452.02)			
Resultado implantación NIIF PYMES	1,600,052.45	1,600,052.45			
TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	2,271,838.47	2,275,927.40			
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	2,533,635.53	2,488,965.10			

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

AMUTECO C. LTDA.

Gerencia de Inversiones
Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. G.
Contadores Públicos Consultores

Salvador & Asociados
Firma Autorizada

Contador

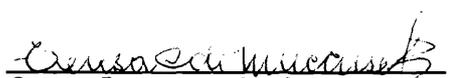
AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en USA dólares

	Notas	Ejercicios terminados en	
		Dic 31 2016	Dic 31 2015
INGRESOS POR SERVICIOS			
Arrendos facturados		170,200.00	154,200.00
Recuperación de gastos		300.00	360.00
		<u>170,500.00</u>	<u>154,560.00</u>
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos administrativos y de ventas			
Costos de personal		51,218.24	66,978.43
Gastos de mantenimiento		9,935.45	49,217.21
Transporte		4,120.34	570.00
Servicios públicos		19.68	791.68
Depreciaciones		37,840.28	37,044.76
Gastos de oficina		6,385.75	8,233.64
Impuestos, contribuciones		59,001.51	17,539.31
Gastos generales		892.88	1,493.94
		<u>169,414.13</u>	<u>181,868.97</u>
Resultado en operaciones		1,085.87	(27,308.97)
OTROS INGRESOS Y GASTOS			
Otros Ingresos		12,794.63	15,470.37
		<u>12,794.63</u>	<u>15,470.37</u>
Otros Egresos		600.00	139.11
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		<u>13,280.50</u>	<u>(11,977.71)</u>
Provisiones finales			
15% participación a empleados		(1,992.08)	
Impuesto a la Renta (impuesto Mínimo)		(15,377.35)	(15,474.31)
Reserva legal			
		<u>(17,369.43)</u>	<u>(15,474.31)</u>
RESULTADO NETO DESPUÉS DE IMPUESTOS		<u>(4,088.93)</u>	<u>(27,452.02)</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
 FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA. **AMUTECO C. LTDA.**


 Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
 Contadores Públicos Consultores


 Firma Autorizada
 Contador

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital		Reservas del Capital		Resultados Acumulados			TOTAL
	Social	Futura Capitalización	Legal	de Capital	Ejercicios Anteriores	Ejercicio Corriente	Resultado Aplicación NIIF	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	500,000.00	-	6,071.46	10,036.39	112,321.58	(27,452.02)	1,600,052.45	2,275,927.40
Transferencia de la utilidad neta	-	-	-	-	(27,452.02)	27,452.02	-	-
Resultado obtenido al 31 de Dic. de 2016	-	-	-	-	-	13,280.50	-	13,280.50
Asignación de los resultados obtenidos al 31 dic 2016	-	-	-	-	-	(1,992.08)	-	(1,992.08)
Asignación Participación 15% a Empleados	-	-	-	-	-	(15,377.35)	-	(15,377.35)
Impuesto a la Renta de la Compañía (Imp Mínimo)	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación de la Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por impuesto mínimo años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revalorización de activo	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital con Aportes Futura capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital con Aporte de Socios	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2016	500,000.00	-	6,071.46	10,036.39	84,869.56	(4,088.93)	1,600,052.45	2,271,838.47

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

AMUTECO C. LTDA.

[Firma manuscrita]
Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores

[Firma manuscrita]
Firma Autorizada

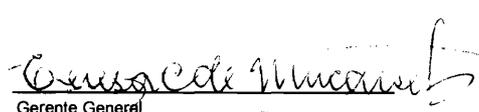
Contador

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR EL METODO DIRECTO

Expresado en USA dólares

	Ejercicio terminado Dic 31 2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	63,408.82
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	67,063.54
Clases de cobros por actividades de operación	167,280.14
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	167,280.14
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	
Clases de pagos	-100,216.60
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-61,599.47
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-38,617.13
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-3,728.36
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-3,728.36
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	73.64
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Pagos de préstamos	-151.15
Intereses recibidos	11,579.97
Otras entradas (salidas) de efectivo	-11,355.18
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
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	63,408.82
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	49,764.28
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	113,173.10
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	13,280.50
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	37,840.28
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	37,840.28
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	15,942.76
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-2,005.20
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-1,257.00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	
(Incremento) disminución en inventarios	
(Incremento) disminución en otros activos	-11,579.97
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	48,201.02
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-16,353.92
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-306.02
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-756.15
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	67,063.54

Por AMUTECO CIA. LTDA. **AMUTECO C. LTDA.**


Gerente General
SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores


Firma Autorizada

Contador

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1 – INFORMACION CORPORATIVA:

AMUTECO CIA. LTDA., es una Compañía establecida al amparo de las Leyes del Ecuador, el 19 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Junio de 12986. Su objetivo social es:

- a) Planificación, promoción, venta, compra. Permuta o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades;
- b) La administración, representación sin límites de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros, urbanos o rurales;
- c) Los servicios de decoración, reproducción, de planos o documentos y cualquiera otro necesario para el cumplimiento de su objeto social;
- d) La actividad y producción agropecuaria;
- e) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y la planificación;
- f) Prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el manejo y dirección de empresas;
- g) El desarrollo de sistemas de computación;
- h) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras;
- i) La prestación de servicios sociales y comunales conexos, tales como establecimientos de enseñanza de toda clase, jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias.

Par el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios y asesoría y celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros anuales de la Compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobadas por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico.

Dichas cuentas se han preparado, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD – NEC - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – Octubre 11 de 2011 - Y DE OTRAS RESOLUCIONES ANTERIORES).

En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto, la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, práctica que se aplica desde el 1 de enero de 2012,

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016, han sido preparados en concordancia con LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

NOTA 3 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:

3.1- Propiedades en arrendamiento:

El Estado de situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, antes de los ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la Compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios); en adelante y por efecto de la aplicación de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (PYMES), El Valor de dichas propiedades se mostrará, a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago del Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores


Firma Autorizada

El valor de los edificios se deprecia anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación con la vida útil remanente de la propiedad.

3.2 – Propiedad, Planta y Equipo:

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

3.3 – Deterioro del Valor de Activos:

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 – NIIF – Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

3.4 – Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, por tanto, no reconoce las obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y de así requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna.

3.5 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:

En concordancia con lo expuesto en párrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la Ganancia tributable anual.

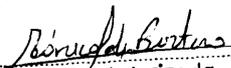
3.6 – Impuesto a la Renta:

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 22%, en caso de ser distribuida, y del 12% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corrientes.

3.7 – Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas segreguen, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, una reserva legal equivalente al 10 por ciento de su valor neto. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, debiendo, así mismo, ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa.

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores


Firma Autorizada

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4 - CAJA Y BANCOS		Ejercicio terminado en	
		Dic. 31. 2016	Dic. 31. 2015
CAJA			
	Caja Chica	50.00	50.00
BANCOS			
	Produbanco	49,838.70	24,990.19
	Bco. Internacional	63,284.40	24,724.09
Inversiones			
	Banco Internacional	110,574.02	104,186.80
	Produbanco Renta Fija	107,858.11	102,890.15
		<u>331,605.23</u>	<u>256,841.23</u>

NOTA 5 - ACTIVO NO CORRIENTE

Descripción	Terreno	Edificio	Total	Dep- Acum.	VALOR EN LIBROS
Propiedades en arrendamiento					
(Valoradas a lo establecido en el Impto. Predial 2014)					
1 Edificio La Carolina Av. Amazonas					
1a) Oficina 201	22,934.35	84,830.18	107,764.53	77,336.85	30,427.68
1b) Oficina 202	0.16	7,389.48	7,389.64	6,736.74	652.90
2 Edificios de Arrendamiento					
2a) Edif. Calle Hungría y La Granja	129,430.56	177,678.50	307,109.06	156,513.02	150,596.04
2b) Edif. Los Nopales - Lote 59 50%	165,264.01	531,537.80	696,801.81	102,616.33	594,185.48
2c) Edif. Los Nopales - Lot 57	297,806.94	941,531.84	1,239,338.78	181,767.95	1,057,570.83
2d) Terreno Los Nopales Lote 67 25%	94,752.00		94,752.00		94,752.00
	<u>710,188.02</u>	<u>1,742,967.80</u>	<u>2,453,155.82</u>	<u>524,970.89</u>	<u>1,928,184.93</u>
3 Propiedad de Uso familiar					
Propiedad Puembo	48,135.31	245,334.24	293,469.55	73,567.94	219,901.61
IMPORTES REVALORIZADOS	<u>758,323.33</u>	<u>1,988,302.04</u>	<u>2,746,625.37</u>	<u>598,538.83</u>	<u>2,148,086.54</u>
Mobiliario y enseres			4,888.92	1,689.40	3,199.52
Vehiculos			3,728.36	683.52	3,044.84
Otros propiedad, planta y equipo			6,999.82	6,179.77	820.05
			<u>2,762,242.47</u>	<u>607,091.52</u>	<u>2,155,150.95</u>

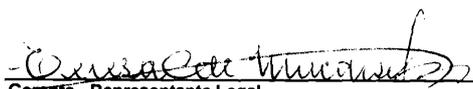
NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	Ejercicio terminado en	
	Dic. 31. 2016	Dic. 31. 2015
Municipio de Quito - Patente y 1.5 x 1000 año 2012	3,367.11	
Municipio de Quito - Patente y 1.5 x 1000 año 2013	11,322.82	
Municipio de Quito - Patente y 1.5 x 1000 año 2014	11,349.74	
Municipio de Quito - Patente y 1.5 x 1000 año 2015	13,747.46	
Municipio de Quito - Patente y 1.5 x 1000 año 2016	8,413.89	
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	<u>48,201.02</u>	<u>-</u>

NOTA 7 - PROVISIONES Y RETENCIONES	Dic. 31. 2016		Dic. 31. 2015	
	Contribuciones al IESS			
Aportes, fondos de reserva y préstamos		600.15		727.00
Beneficios sociales				
15% Participación a Empleados		9,027.04		7,034.96
Décimotercer sueldo		83.33		125.00
Décimocuarto sueldo		305.00		442.50
Otras provisiones laborales		931.73		931.73
		<u>10,347.10</u>		<u>8,534.19</u>
TOTAL DE ROVISIONES Y RETENCIONES		<u>10,947.25</u>		<u>9,261.19</u>

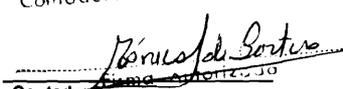
NOTA 8 - CONTINGENCIAS

- a) Contingencia Fiscal
 Por disposiciones de la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Autoridad Fiscal está autoprogada a fiscalizar las declaraciones de Impuestos de La Compañía presentadas en fechas oportunas, de los tres últimos años. Por tanto, puede disponer la revisión de las Declaraciones de Impuestos de 2012, 2011 y de 2010. En el caso de que la Autoridad Tributaria decida reconsiderar los impuestos declarados por la Compañía durante esos años, la Compañía deberá atender esos reclamos con cargo a sus cuentas patrimoniales, o acudiendo a los Tribunales de lo Fiscal, si decide no aceptar esas reclamaciones.

Por AMUTECO CIA. LTDA.


 Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. G.
 Contadores Públicos Consultores


 Contador