



Firma Miembro de INPACT INTERNATIONAL Ltda. ENGLAND
INTERNATIONAL ALLIANCE OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
www.batallas.com.ec



**ASESORÍA TÉCNICA E
INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015.**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoría sobre los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA**, al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración y de los Socios en relación con los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

6. En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.
7. Los Socios son responsables por vigilar el proceso de reportes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.
9. Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de seguimiento continuo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:
 - Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
 - Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
 - Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son



inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y complementarios

10. El Informe de Cumplimiento Tributario de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, Ecuador
14 de febrero de 2017

Batallas & Batallas
BATALLAS & BATALLAS
AUDITORES CÍA. LTDA.
Firma miembro de **IMPACT**
INTERNATIONAL ENGLAND
RNAE 456

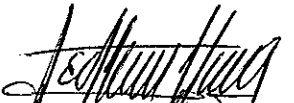
Wu Bm P.
Ing. Washington Batallas
RNCPA 27.177
Representante Legal

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	9,098	117,923
Inversiones	7	542,496	500,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	113,902	74,103
Impuestos corrientes	9	<u>5,637</u>	<u>4,918</u>
Total activos corrientes		<u>671,133</u>	<u>696,944</u>
Activos no corrientes			
Propiedad de Inversión	10	3,721,397	3,748,590
Propiedad, planta y equipo		19,394	-
Cuentas por cobrar largo plazo		105,420	-
Inversiones en Compañías	11	<u>237,711</u>	<u>237,711</u>
Total activos no corrientes		<u>4,083,922</u>	<u>3,986,301</u>
Total activos		<u>4,755,055</u>	<u>4,683,245</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	248,703	35,301
Impuestos por pagar	13	<u>22,732</u>	<u>20,436</u>
Total pasivos corrientes		<u>271,435</u>	<u>55,737</u>
PATRIMONIO			
Capital social	14	800	800
Aportes para futura capitalización	14	10,660	10,660
Reserva legal	14	58,550	50,939
Resultados acumulados	14	4,279,717	4,412,890
Utilidad del ejercicio	14	<u>133,893</u>	<u>152,219</u>
Total patrimonio		<u>4,483,620</u>	<u>4,627,508</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>4,755,055</u>	<u>4,683,245</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal

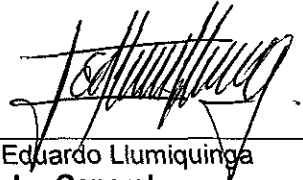

Lcdo. Eduardo Llumiquinga
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por ventas	15	<u>311,414</u>	<u>284,677</u>
Total ingresos		311,414	284,677
Gastos Operativos			
Gastos de administración y comercialización	16	167,249	128,136
Gastos depreciación/amortización		<u>50,032</u>	<u>47,396</u>
Total gastos operativos		217,281	175,532
Margen Operacional		94,133	109,145
Otros ingresos			
Otros ingresos	17	<u>72,458</u>	<u>79,853</u>
Total otros ingresos		72,458	79,853
Utilidad antes del impuesto a la renta		166,591	188,998
Impuesto a la Renta	18	32,698	36,779
Utilidad neta y resultado integral del año		133,893	152,219
Utilidad por participación básica		167	190

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal


Lcdo. Eduardo Llumiquinga
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Aporte a Futura Capitalización	Resultados acumulados			Utilidad Neta del ejercicio	Total
				Reserva por Valuación	Resultados Anteriores	Aplicación NIIF primera vez		
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	43,930	10,660	4,658,730	104,837	(483,850)	140,182	4,475,289
Registro por reserva legal	-	7,009	-	-	-	-	(7,009)	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	133,173	-	(133,173)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	152,219	152,219
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	50,939	10,660	4,658,730	238,010	(483,850)	152,219	4,627,508
Registro por reserva legal	-	7,611	-	-	(7,611)	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	152,219	-	(152,219)	-
Dividendos	-	-	-	-	(277,781)	-	-	(277,781)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	133,893	133,893
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	58,550	10,660	4,658,730	104,837	(483,850)	133,893	4,483,620

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

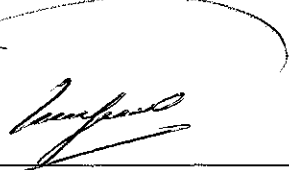
Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal

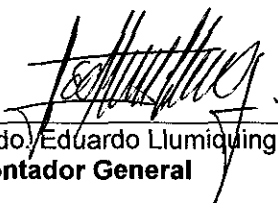
Lcdo. Eduardo Liumiquinga
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes y de compañías relacionadas	317,813	285,057
Pagado a proveedores y otros	<u>(217,548)</u>	<u>(165,248)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	100,265	119,809
Actividades de Inversión:		
Intereses	47,234	34,578
Inversiones	(42,496)	(38,237)
Dividendos	18,825	21,942
Adiciones en propiedades de inversión	(21,321)	(51,700)
Adiciones en propiedad, planta y equipo	(20,912)	-
Ventas de activos fijos	<u>-</u>	<u>22,750</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(18,670)	(10,667)
Actividades de Financiamiento		
Préstamo largo plazo	(105,420)	-
Dividendos	<u>(85,000)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo	(108,825)	109,142
Efectivo al principio del año	117,923	8,781
Efectivo al fin del año	6 9,098	117,923

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal

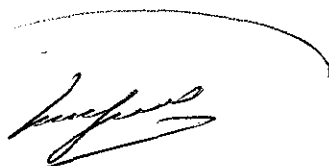

Lcdo. Eduardo Llumiquinga
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO: Conciliación de la Utilidad Neta y resultado integral del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad del año		133,893	152,219
Depreciación propiedades de inversión	10	50,032	47,396
Impuesto a la renta	18	32,698	36,779
Provisión valor razonable inversión en acciones	17	-	-
Dividendos	17	(18,825)	(21,942)
Intereses		(47,234)	(34,578)
Ventas de activos fijos		-	(22,750)
Cambios netos en capital de trabajo:			
Clientes		(39,798)	(202)
Impuestos		(33,418)	(35,681)
Cuentas por pagar		20,622	(3,974)
Impuestos por pagar		2,295	2,542
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		100,265	119,809

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal


Lcdy. Eduardo Llumiquinga
Contador General

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 1 – Entidad que reporta

La compañía fue constituida el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

a) Declaración de conformidad y presentación

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros individuales de la compañía fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

c) Moneda funcional y de presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

e) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

Estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, la provisión para beneficios sociales, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

ii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

iii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c) **Propiedad, planta y equipo**

i. Reconocimiento Inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan principalmente a su costo histórico. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

iii. Depreciación

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres y equipos de oficina	10 años
Instalaciones	30 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d) **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	70 y 60 años
-----------	--------------

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

e) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

f) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

El ingreso por servicios es reconocido en resultados cuando el servicio es prestado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

h) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo o pasivo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, planta y equipo deberá reconocerse en el resultado integral.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 4 – Nuevos pronunciamientos contables

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmienda NIIF 5	Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	Enero 1, 2016
Enmienda NIIF 7	Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a Estados Financieros condensados interinos	Enero 1, 2016
Enmienda NIIF 10 y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	Enero 1, 2016
Enmienda NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	Enero 1, 2016
Enmienda NIIF 11	Acuerdos conjuntos-Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38	Propiedad, planta y equipo y Activos Intangibles – Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Enmiendas a la NIC 16 y NIC 41	Propiedad, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016
Enmienda NIC 27	Estados financieros separados – Método de la participación	Enero 1, 2016
Enmiendas a la NIC 19	Beneficios a empleados	Enero 1, 2016
Enmiendas a la NIC 34	Reporte financiero interino	Enero 1, 2016
Enmiendas a la NIC 1	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2016
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Nota 5 – Administración de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo Crediticio –

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar de la Compañía.

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto de rescates de valores negociables, del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras). La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

La Compañía al cierre de los estados financieros no presenta pasivos de largo plazo ni obligaciones con instituciones financieras, los pasivos de corto plazo están constituidos principalmente por proveedores y otras cuentas por pagar de corto plazo por lo que no está expuesta a un riesgo alto de crédito.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período de los estados financieros era el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Total Pasivos	217,435	55,737
Menos (Efectivo y equivalentes de efectivo)	(9,098)	(117,923)
Deuda Total	208,337	(62,186)
Patrimonio	4,483,620	4,627,508
Índice deuda patrimonio al 31 de diciembre	4.65%	(1,34%)

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 6 – Efectivo y equivalentes del efectivo

Un detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Banco del Pacífico	9,098	117,923
Total	9,098	117,923

Caja y Bancos. – Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

Nota 7 –Inversiones:

Un detalle de la inversión al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Inversiones	542,496	500,000
Total	542,496	500,000

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene inversiones en una Institución Financiera. A continuación, el detalle:

- US. \$ 500,000.00: Vence 25/09/2017 con un interés de 7.40%
- US. \$ 42.296.44: Vence 15/06/2017 con un interés de 6.00%

Nota 8 –Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Clientes comerciales	115,520	75,721
Provisión cuentas Incobrables	(1,618)	(1,618)
Total	113,902	74,103

Nota 9 – Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Crédito tributario Iva, I. Renta por cobrar	4,371	3,549
Retenciones de Iva	1,266	1,369
Total	5,637	4,918

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 10 –Propiedades de inversión

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Costo	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2014	1,480,307	71,906	1,552,213
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Reclasificación	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2015	1,480,307	71,906	1,552,213

Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2014		(17,476)	(17,476)
Depreciación del año		(914)	(914)
Bajas		-	-
Reclasificaciones		-	-
Al 31 de Diciembre del 2015		(18,390)	(18,390)
Valor Neto	1,480,307	53,516	1,533,823

Costo	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2014	225,759	1,391,455	1,221,010	2,838,224
Adiciones	-	51,700	-	51,700
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2015	225,759	1,443,155	1,221,010	2,889,924

Depreciación Acumulada	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2014	(71,519)	(296,753)	(260,403)	(628,675)
Depreciación del año	(6,598)	(21,284)	(18,600)	(46,482)
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2015	(78,117)	(318,037)	(279,003)	(675,157)
Valor Neto	147,642	1,125,118	942,007	2,214,767
Total 2015	1,627,949	1,178,634	942,007	3,748,590

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Costo	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2015	1,480,307	71,906	1,552,213
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2016	1,480,307	71,906	1,552,213

Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Total
Al 31 de Diciembre del 2015		(18,390)	(18,390)
Depreciación del año		(914)	(914)
Bajas		-	-
Reclasificaciones		-	-
Al 31 de Diciembre del 2016		(19,304)	(19,304)
Valor Neto	1,480,307	52,602	1,532,909

Costo	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2015	225,759	1,443,155	1,221,010	2,889,924
Adiciones	-	21,321	-	21,321
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	(60)	-	(60)
Al 31 de Diciembre del 2016	225,759	1,464,416	1,221,010	2,911,185

Depreciación Acumulada	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
Al 31 de Diciembre del 2015	(78,116)	(318,037)	(279,003)	(675,156)
Depreciación del año	(6,597)	(22,525)	(18,600)	(47,722)
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	181	-	181
Al 31 de Diciembre del 2016	(84,713)	(340,381)	(279,603)	(722,697)
Valor Neto	141,046	1,124,035	923,407	2,188,488
Total 2016	1,621,353	1,176,637	923,407	3,721,397

Como se menciona en la nota 3 d), Astecnia Cía. Ltda., reconoce sus propiedades de inversión al costo en el reconocimiento inicial, y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

Ciertas propiedades de inversión se encuentran hipotecadas para garantizar préstamos bancarios de Hotel Colón Internacional C.A.

Nota 11– Inversión en acciones

Un detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Hotel Colón Internacional C.A.	237,710	237,710
Sportsepro S.A	1	1
Total	237,711	237,711

Nota 12 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

El siguiente es un detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales	40,403	14,508
Otras Cuentas por Pagar	208,300	20,793
Total	248,703	35,301

Proveedores Locales – Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, incluye principalmente facturas por compra de bienes y servicios para la generación de ingresos de la compañía, los cuales tienen vencimiento promedio hasta 30 días y no devengan intereses.

Los valores pendientes de pago representan desembolsos futuros por parte de la compañía y garantizan la existencia de las obligaciones, los mismos que no devengan intereses debido a que su exigibilidad es a corto plazo.

Otras cuentas por pagar – Corresponde principalmente a depósitos en garantía por el arriendo de inmuebles.

Nota 13. Impuestos por pagar

Un detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
IVA en ventas	15,863	9,521
Retenciones por pagar	6,869	3,218
Impuesto a la Renta por Pagar	-	7,697
	22,732	20,436

Nota 14. Patrimonio de los Socios

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por ochocientas participaciones sociales de US\$ 1 cada una.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Reservas y cuentas patrimoniales- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las reservas y cuentas patrimoniales son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	10,660	10,660
	11,460	11,460
Reserva legal	58,550	50,939
	58,550	50,939
Resultados Acumulados		
Resultados acumulados	104,837	238,010
Reserva Por Valuación	4,658,730	4,658,730
Aplicación de las NIIF por primera vez	(483,850)	(483,850)
	4,279,717	4,412,890
Resultados del Ejercicio	133,893	152,219
	133,893	152,219
Total	4,483,620	4,627,508

- **Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual (Para compañías limitadas) 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.

Resultados Acumulados:

- **Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Reserva Revalorización Patrimonio** – Corresponde al saldo resultado de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Re-expresión Monetaria** – Corresponde a saldos de cuentas resultantes de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a lo dispuesto por la

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Superintendencia de Compañías este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Ganancias por participación.- Las ganancias por participaciones sociales han sido calculadas dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio entre el número de participaciones sociales en circulación durante el ejercicio:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Beneficio atribuible a los socios	133,893	152,219
No. de participaciones sociales	800	800
Utilidad por participación básica	167	190

Nota 15 – Ingresos operacionales:

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Alquiler de parqueaderos	51,034	74,645
Alquiler de inmuebles	260,380	210,032
Total	311,414	284,677

Nota 16 – Gastos de administración y comercialización

Un resumen de los gastos de administración y comercialización al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Honorarios Profesionales	44,700	31,811
Impuestos	46,128	35,864
Mantenimiento	56,746	52,742
Servicios Públicos	1,335	1,739
Varios	18,340	5,980
	167,249	128,136

Nota 17 – Otros ingresos y gastos

Un resumen de otros ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Dividendos recibidos	18,285	21,942
Intereses ganados	47,234	34,578
Venta de Activos Fijos	-	22,750
Otros	6,939	583
	72,458	79,853

Nota 18 – Impuesto a la renta

1) Impuesto a la renta causado.-

El impuesto corriente se basó en las ganancias fiscales registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias de hasta los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2016 y 2015, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce al 10% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará el 50% restante de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal en el año anterior.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal durante el periodo que se informa.

3) Gasto de depreciación por la revaluación de activos.

El 19 de junio del 2012 en el Registro Oficial # 727 se publicó el Decreto Ejecutivo No. 1180 por medio del cual se reforma el Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

El artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 1180 señala lo siguiente: "Artículo 3.- Suprímase la letra f) del número 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno."

A continuación el artículo 28 numeral 6 f) eliminado por medio del Decreto Ejecutivo No. 1180 que habla sobre los Gastos generales deducibles para efectos del Impuesto a la Renta:

"f) Cuando un contribuyente haya procedido al reevalúo de activos fijos, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual. Si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar.

En el caso de venta de bienes reevaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el reevalúo".

4) Circular No. NAC-DGECCGC12-00009

La Administración Tributaria emitió la Circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, en la que "recuerda a los contribuyentes que la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento no prevén la aplicación de la figura de "reverso de gastos no deducibles" y en consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros".

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

5) Precios de Transferencias

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas, el jueves 24 de enero del 2013 se publicó en el segundo suplemento del Registro Oficial No 878, la Resolución del SRI No NAC-DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Por su parte el Servicio Rentas Internas solicita que para el ejercicio económico 2012 los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado a las US\$ 3.000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual forma, establece que aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a las US\$ 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de Impuesto a la Renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

6) Composición del Impuesto a la renta del período:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	32,698	36,779
Impuesto a la renta diferido	-	-
Total impuesto a la renta del período	32,698	36,779

7) Conciliación tributaria:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad según estados financieros	166,591	188,998
Participación a Trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	323	121
Ingresos exentos	(18,285)	(21,942)
Utilidad gravable	148,629	167,177
Impuesto a la renta cargado a resultados	32,698	36,779
Anticipo calculado aplicable al ejercicio	29,393	28,429
Impuesto a la renta cargado a resultados	32,698	36,779
Impuesto a la renta diferido	-	-
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	17,210	16,899
(-) Retenciones efectuadas	17,473	12,183
Saldo a favor / impuesto por pagar	(1,985)	7,697
Tasa efectiva del impuesto a la renta	19,63%	19,46%

8) Contingencias Tributarias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2009 al 2016.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Nota 19 - Instrumentos financieros por categoría

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,098	117,923
Activos Financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos y cuentas por cobrar	113,902	74,103
Total Activos Financieros	123,000	192,026
Pasivos Financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	303,703	35,301
Total Pasivos Financieros	303,703	35,301

Nota 20 - Contingencias

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros no existen contingencias que afecten las cifras de los mismos.

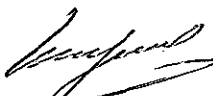
La Compañía no mantiene abogados externos, para efectuar la confirmación de saldos respectiva.

Nota 21 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros en febrero 14 del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 22 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 26 de enero del 2017, y serán presentados a la Junta General de Socios.


Ing. Patricio Jiménez
Representante Legal


Lcdo. Eduardo Llumiquinga
Contador General