

Cuenca, 24 de abril de 2017

Señora.
Susana Peña Otatti
Gerente General
INMOBILILARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
Ciudad

Estimada Sra. Susana Peña O.

A continuación, sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente sobre estados financieros del ejercicio 2.016 de la empresa **INMOBILILARIA PEÑOTTA CIA. LTDA**, entidad no cotizada, preparados de conformidad con un marco de cumplimiento con fines generales.

Vale indicar que según el reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, la empresa **INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.**, Cumple con el monto de activos para estar obligado a someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, por lo que se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento realizado: por razones administrativas, de control interno de la organización y de cumplimiento con las disposiciones legales.

Cordialmente



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR
UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INDICE:

- Informe del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de la empresa **INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la sociedad **INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjunto de la Sociedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

(NIIF) y demás leyes y reglamentos vigentes en la República del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y en se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777
Fecha: 24 de abril de 2017

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(en dólares americanos)

ACTIVO	2015	2016	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE	\$133.576,27	\$93.348,72	
Efectivo	\$98.902,35	\$83.762,34	Nota 3
Cientes locales no relacionados	\$22.654,08		Nota 4
Crédito tributario Impuesto Renta	\$6.951,28	\$4.834,23	Nota 5
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	\$4.163,14	\$1.709,57	
Otros Activos corrientes	\$905,42	\$3.042,58	NOTA 6
ACTIVO FIJO	\$4.716.066,47	\$4.678.103,75	Nota 7
Inmuebles	\$55.047,51	\$55.047,51	
Revalorización Inmuebles	\$758.444,50	\$758.444,50	
Terrenos	\$198.283,18	\$198.283,18	
Revalorización Terrenos	\$3.788.674,35	\$3.788.674,35	
Vehículos	\$100,00	\$100,00	
Depreciación Acumulada	-\$206.637,26	-\$244.599,98	
Propiedades de Inversión	\$1.488,00	\$1.488,00	
Revalorización Propiedades de Inversión	\$128.120,87	\$128.120,87	
Depreciación Acumulada Prop. Inversion	-\$7.454,68	-\$7.454,68	
TOTAL INVERSIÓN	\$4.849.642,74	\$4.771.452,47	
PASIVO	2015	2016	NOTAS
PASIVO CORRIENTE	\$22.349,12	\$6,00	
Cuentas por pagar no relacionados	\$10.194,52		
otras cuentas por pagar no relacionados	\$331,28		
Impuesto a la renta por pagar	\$10.964,35	\$6,00	
Prestamos accionistas locales	\$858,97		
TOTAL PASIVO	\$22.349,12	\$6,00	
PATRIMONIO			
Capital	\$12.240,00	\$12.240,00	
Otras Reservas	\$4.744.503,39	\$4.744.503,39	
Reserva Legal	\$10.060,19	\$10.060,19	
Utilidad del ejercicio	\$60.490,04	\$4.642,89	Nota 8
Total Patrimonio	\$4.827.293,62	\$4.771.446,47	
TOTAL FINANCIAMIENTO	\$4.849.642,74	\$4.771.452,47	

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

(en dólares americanos)

	2015	2016	
Ventas netas locales	\$245.236,98	\$141.877,25	Nota 9
TOTAL INGRESOS	\$245.236,98	\$141.877,25	
COSTOS	\$0,00	\$0,00	
Costo de ventas			
UTILIDAD BUTA	\$245.236,98	\$141.877,25	
GASTOS	\$154.452,29	\$124.021,49	Nota 10
Honorarios profesionales y dietas	\$7.110,00	\$1.623,20	
Mantenimiento y reparaciones	\$52.539,49	\$25.236,93	
Suministros y Materiales	\$1.527,39		
Alicuotas de Arriendo		\$2.266,39	
Impuestos y contribuciones	\$45.066,40	\$49.517,59	
Depreciaciones	\$37.962,72	\$37.962,72	
Servicios publicos	\$5.707,39	\$7.184,78	
Pago por otros servicios	\$4.538,90	\$229,88	
utilidad operativa	\$90.784,69	\$17.855,76	
GASTOS FINANCIEROS	\$84,84	\$115,20	
Gastos Financieros	\$84,84	\$115,20	
UTILIDAD NETA	\$90.699,85	\$17.740,56	
Gastos no deducibles	\$38.367,94	\$41.794,32	Nota 11
Base Imponible	\$129.067,79	\$59.534,88	
Utilidad Gravable	\$129.067,79	\$59.534,88	
Saldo utilidad gravable	\$129.067,79	\$59.534,88	
impuesto causado	\$28.394,91	\$13.097,67	
<i>Anticipo Determinado</i>	<i>\$30.209,81</i>	<i>\$3.754,58</i>	
<i>Anticipo Pagado</i>	<i>\$13.681,52</i>	<i>\$0,00</i>	
<i>Impuesto a la renta Causado</i>	<i>\$30.209,81</i>	<i>\$13.097,67</i>	
Retenciones del ejercicio	\$19.618,97	\$10.980,62	
crédito anterior	\$3.860,60	\$6.951,28	
Saldo a Favor de la empresa o valor a cancelar	-\$6.951,28	-\$4.834,23	Nota 12
Determinar anticipo impuesto	\$3.754,58	\$2.453,51	
determinado por la empresa	\$3.754,58	\$2.453,51	
Utilidad final	\$60.490,04	\$4.642,89	

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA
ESTADO DE FUJO DE EFECTIVO MÉTODO INDIRECTO
al 31 de Diciembre de 2016

FLUJO DE OPERACIÓN	\$ 45.350,03
FUENTES DE OPERACIÓN	\$ 69.830,31
Depreciacion	\$ 37.962,72
Clientes locales no relacionados	\$ 22.654,08
Crédito tributario Impuesto Renta	\$ 2.117,05
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	\$ 2.453,57
Utilidad del ejercicio	\$ 4.642,89
USOS DE OPERACIÓN	\$ 24.480,28
Cuentas por pagar no relacionados	\$ 10.194,52
otras cuentas por pagar no relacionados	\$ 331,28
Impuesto a la renta por pagar	\$ 10.958,35
Otros Activos Corrientes	\$ 2.137,16
Prestamos accionistas locales	\$ 858,97
FLUJO DE INVERSIÓN	\$ 0,00
FUENTES DE INVERSIÓN	\$ 0,00
USOS DE INVERSIÓN	\$ 0,00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	(\$ 60.490,04)
FUENTES DE FINANCIAMIENTO	\$ 0,00
USOS DE FINANCIAMIENTO	\$ 60.490,04
Pago de Dividendos	\$ 60.490,04
FLUJO NETO DE EFECTIVO	(\$ 15.140,01)
SALDO INICIAL DE CAJA	\$ 98.902,35
SALDO FINAL DE CAJA	\$ 83.762,34

FLUJO DE EFCTIVO DE LA OPERACIÓN (METODO DIRECTO)
AL 31 DE DICIEMBRE de 2016

FLUJO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN			
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES		\$	164.531,33
Saldo inicial clientes	\$	22.654,08	
Ventas	\$	141.877,25	
(-) Saldo final de clientes	\$	-	
EFFECTIVO CANCELADO A PROVEEDORES		\$	-
EFFECTIVO CANCELADO POR GASTOS		\$	99.271,64
Gastos de operación	\$	86.173,97	
Impuesto a la renta	\$	13.097,67	
EFCTIVO GENERADO OTROS		\$	4.570,62
EFCTIVO CANCELADO OTROS		\$	24.480,28
FLUJO NETO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN		\$	45.350,03

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

al 31 de Diciembre de 2016

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	TOTAL
SALDOS 2015	\$12.240,00	\$10.060,19	\$4.744.503,39	\$60.490,04	\$0,00	\$4.827.293,62
Utilidades 2015				-\$60.490,04	\$60.490,04	\$0,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones						\$0,00
Entrega de Dividendos					-\$60.490,04	-\$60.490,04
Resultados del ejercicio 2016				\$4.642,89		\$4.642,89
Saldo al 31/12/2016	\$12.240,00	\$10.060,19	\$4.744.503,39	\$4.642,89	\$0,00	\$4.771.446,47

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA
ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS

al 31 de Diciembre de 2016

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2015	\$ 60.490,04
Resultado del 2016	\$ 4.642,89
Pago de dividendos	\$ 60.490,04
Saldo final de ganancias reternidas al 31/12/2016	\$ 4.642,89

Empresa INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2.016

Nota.- 1 INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

Base legal y objetivos de la Empresa:

INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda., con número de RUC 0190020738001 fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 23 de Julio de 1974. Su domicilio principal se encuentra en la calle Manuel J. Calle 2-34 y Cornelio Merchán. Su objeto social es el comercio, compra venta, constitución, explotación y alquiler de bienes inmuebles.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresadas en dólares estadounidenses, que es la monea de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de Presentación de los estados financieros:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB - International Accounting Standard Board), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitida en la Resolución 06 Q.ICI.004, del 20 de agosto de 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 01 de enero de 2012, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Usos de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

Empresa en Marcha:

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda.**, será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Nota.- 2 Resumen de las Políticas Contables más significativas

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

1.- Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

1.1. Activos financieros

La NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable.

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo. - se compone de los saldos de dinero en efectivo, depósitos a la vista de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago. Se reconoce como Activo Financiero (Caja – Bancos) que se origine de un acuerdo de venta de servicios y bienes y cuando tiene derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.
- b) Documentos y cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas 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, pudiendo variar por la pérdida por deterioro. Las facturas por cobrar se emiten a corto plazo, principalmente a instituciones o empresa que necesitan 10 días para emitir retenciones con los pagos respectivos, los importes de las cuentas por cobrar no aplican intereses cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito mencionadas. La ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) permite hacer una reserva del 1% por cuentas incobrables considerando el saldo de las cuentas por cobrar a clientes correspondientes únicamente al ejercicio declarado, la determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 5.4.1 y 5.5.1 NIIF 9, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio (costo amortizado); los castigos de cartera se reversan contra la provisión esto en concordancia con lo establecido en el párrafo 22 de la NIC 18.

1.2 Pasivos Financieros

La NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registros al costo amortizado.

- a) Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: se reconocen como tales los proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo.

2.- Propiedad. Planta y equipo

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16 se reconoce como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentra clasificado de acuerdo a su naturaleza y comprenden: edificios e instalaciones, terrenos, vehículos y equipo en general, están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición menos la depreciación acumulada y el aporte acumulado por deterioro, si lo hubiera. Posteriormente se incluyen todos los valores generados por revalúo.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida se los registra contra resultados del periodo en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

Depreciación.- la depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del periodo en que ocurran.

Al término de cada periodo, la administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes en cumplimiento del párrafo 61 de la NIC 16

La depreciación de los activos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes y a la duración de su vida útil y sin valor residual.

- Edificios 5% anual
- Instalaciones, maquinaria, equipos y muebles 10% anual
- Vehículos, 20% anual
- Equipo de cómputo y software 33 % anual.

3.- Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del

ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales.

4.- Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimientos y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y,
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

5.- Principio de reconocimiento de resultados

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados; los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC – 1

6.- Administración de Riesgos

Los factores de riesgo financiero, corresponden a las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros; riesgos, riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

- a) Riesgo de Crédito.- el riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito con la compañía y que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes
- b) Riesgo de Mercado.- Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.
- c) Riesgo de liquidez.- es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros, que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban

liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. Esta empresa monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrirse operaciones.

Nota 3.- CAJA – BANCOS. -

Las cuentas de efectivo a diciembre 31 de 2.016 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

EFFECTIVO

Caja General	\$ 303,34
Banco del Austro	\$ 83.459,00

Saldo del Efectivo a diciembre de 2016	\$ 83.762,34
---	---------------------

Nota 4.- CUENTAS POR COBRAR.-

La cartera se encuentra cero. El detalle al 31 de diciembre se muestra a continuación:

CLIENTES LOCALES NO RELACIONADOS

Saldo inicial clientes	\$ 22.654,08
Ventas	\$ 141.877,25
(-) Saldo final de clientes	\$ -

Saldo de Clientes no relacionados	\$ 0,00
--	----------------

Nota 5.- CRÉDITO TRIBUTARIO.-

La cuenta que representa el saldo de impuestos a favor al 31 de diciembre de 2016

Crédito tributario Impuesto Renta

Crédito impuesto a la renta por retenciones realizadas en el 2016 de parte de clientes	\$ 4.834,23
--	-------------

Saldo de crédito tributario de impuesto a la renta	\$ 4.834,23
---	--------------------

Nota 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Anticipo a proveedores \$ 3.042,58

Saldo de Otras cuentas por cobrar \$ 3.042,58

Nota 7.- PROPIEDA PLANTA Y QUIPO

ACTIVO FIJO	\$4.716.066,47	\$4.678.103,75
Inmuebles	\$55.047,51	\$55.047,51
Revalorización Inmuebles	\$758.444,50	\$758.444,50
Terrenos	\$198.283,18	\$198.283,18
Revalorización Terrenos	\$3.788.674,35	\$3.788.674,35
Vehículos	\$100,00	\$100,00
Depreciación Acumulada	-\$206.637,26	-\$244.599,98
Propiedades de Inversión	\$1.488,00	\$1.488,00
Revalorización Propiedades de Inversión	\$128.120,87	\$128.120,87
Depreciación Acumulada Prop. Inversion	-\$7.454,68	-\$7.454,68
TOTAL INVERSIÓN	\$4.849.642,74	\$4.771.452,47

Durante el 2016 la empresa no registro adiciones o retiros, únicamente se registra la depreciación del edificio, cálculos elaborados de acuerdo al porcentaje establecido según la LRTI

En este rubro es necesario y recomendable que la empresa haga nuevamente un avalúo de sus propiedades, debido a que el último se lo realizó en el año 2012.

Nota 8.- UTILIDAD DEL EJERCIO

El estado de ganancias retenidas al 31 de diciembre de 2016, indica lo siguiente:

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA LTDA

ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS

al 31 de Diciembre de 2016

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2015	\$ 60.490,04
Resultado del 2016	\$ 4.642,89
Pago de dividendos	\$ 60.490,04
Saldo final de ganancias reternidas al 31/12/2016	\$ 4.642,89

Durante el 2016 se cancelaron dividendos por el valor de \$60490.04 correspondientes a los resultados del 2015.

Nota 9.- INGRESOS POR VENTAS

La empresa durante el periodo del 2016 tuvo los siguientes ingresos:

VENTAS

Arriendo Comercial	\$ 137.257,25
Arriendo Departamentos	\$ 4.620,00

Total ventas de 2016	\$ 141.877,25
-----------------------------	----------------------

Nota 10.- GASTOS.-

Los gastos del año 2016 se exponen a continuación:

	2015	2016
GASTOS	\$154.452,29	\$124.021,49
Honorarios profesionales y dietas	\$7.110,00	\$1.623,20
Mantenimiento y reparaciones	\$52.539,49	\$25.236,93
Suministros y Materiales	\$1.527,39	
Gastos de Gestión		
Alicuotas de Arriendo		\$2.266,39
IVA cargado al costo		
Impuestos y contribuciones	\$45.066,40	\$49.517,59
Depreciaciones	\$37.962,72	\$37.962,72
Servicios publicos	\$5.707,39	\$7.184,78
Pago por otros servicios	\$4.538,90	\$229,88
Pago por otros bienes		

Nota 11.- IMPUESTO A LA RENTA, PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES POR PAGAR y CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Luego de realizar la conciliación tributaria la empresa determinó el valor que deberá cancelar por concepto de participación a sus trabajadores, y por impuesto a la renta a ser cancelado al fisco

	2015	2016
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y TRABAJADORES	\$90.699,85	\$17.740,56
Gastos no deducibles	\$38.367,94	\$41.794,32
Base Imponible	\$129.067,79	\$59.534,88
Utilidad Gravable	\$129.067,79	\$59.534,88
Saldo utilidad gravable	\$129.067,79	\$59.534,88
impuesto causado	\$28.394,91	\$13.097,67
<i>Anticipo Determinado</i>	<i>\$30.209,81</i>	<i>\$3.754,58</i>
<i>Anticipo Pagado</i>	<i>\$13.681,52</i>	<i>\$0,00</i>
<i>Impuesto a la renta Causado</i>	<i>\$30.209,81</i>	<i>\$13.097,67</i>
Retenciones del ejercicio	\$19.618,97	\$10.980,62
crédito anterior	\$3.860,60	\$6.951,28
Saldo a Favor de la empresa o valor a cancelar	-\$6.951,28	-\$4.834,23
Determinar anticipo impuesto	\$3.754,58	\$2.453,51
determinado por la empresa	\$3.754,58	\$2.453,51
Utilidad final	\$60.490,04	\$4.642,89

Nota 12.- Unidad de Análisis Financiero (UAF). De acuerdo al reglamento de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016 y en base a lo establecido en el artículo 32 de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, de 18 de julio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014, se procedió a verificar el cumplimiento a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la empresa Inmobiliaria Peñotta Cía. Ltda., en condición de obligada a remitir informes anuales a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, les informo que durante el año 2016 la empresa no realizó actividades relacionadas a la compra venta y/o transferencia de bienes inmuebles; sus ingresos provienen en un 100% de la renta que produce el arrendamiento de propiedades de inversión que posee. En el mes de agosto, la empresa reporta las transacciones y operaciones que en el mes de julio sobrepasaron el límite establecido en el Art. 14 del Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), catalogados como actividades y profesiones no financieras

designadas (APNFD's), publicado en la resolución No. UAF-DG-SO-2016-0001 Unidad de Análisis Financiero. También en el mes de enero, la empresa reporta las transacciones y operaciones que sobrepasaron el límite en el mes de diciembre de 2.015.

En el Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la compañía "Inmobiliaria Peñotta Cía. Ltda." celebrada a los veinte y cinco días del mes de febrero de 2.016 se aprueba por unanimidad el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, presentado por el oficial de cumplimiento. El manual en mención no estuvo a disposición del auditor, por ser un documento privado de la compañía.

Nota 13.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Entre el 31 de diciembre de 2.016 y la presentación del presente informe no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777