

ILKU S.A.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 de diciembre del 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:

ILKU S.A.

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **ILKU S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, Estado de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo, por los años que terminaron en estas fechas, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de **ILKU S.A.**, es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ILKU S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados integrales de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros Asuntos

6. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
7. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaron las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009.

Cuenca – Ecuador
Marzo 20 del 2017



Sr. Patricio Ortiz Palacios

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC-RNAE 1037

ILKU S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS			PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2016	PASIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2016
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	81.813,92	Cuentas por pagar no relacionadas	9	2.232,14
Activos financieros			Otras cuentas por pagar		168,20
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	5	4.792,98	Otras obligaciones corrientes		
Provision cuentas incobrables		(361,75)	Pasivos por impuestos corrientes	10	567,45
Otras cuentas por cobrar	6	2.588,40	Impuesto Renta	11	1145,83
Total Activos Corriente		<u>88.833,55</u>	Total Pasivos Corriente		<u>4.113,62</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Propiedades, planta y equipo	7	4.358.503,59	Capital social	12	30.000,00
Inversiones	8	847.012,95	Reservas	13	25.843,73
			Revaluacion		1.529.678,27
			Resultados acumulados	14	3.602.639,68
			Utilidad del periodo		102.074,79
Total Activos no Corriente		<u>5.205.516,54</u>	Total patrimonio		<u>5.290.236,47</u>
Total		<u>5.294.350,09</u>	Total		<u>5.294.350,09</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

ILKU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:	Notas	Año 2016
Ventas netas	14	129.693,61
UTILIDAD BRUTA		<u>129.693,61</u>
 GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos Administrativos	15	62.445,43
Gastos de Ventas		12.178,33
Sub-total		<u>(74.623,76)</u>
		-
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL		<u>55.069,85</u>
 FINANCIEROS Y OTROS:		
Gastos financieros		(92,89)
+/- Otros ingresos/egresos (neto)	14	62.445,72
Sub-total		<u>62.352,83</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u><u>117.422,68</u></u>
Impuesto renta	11	(15.347,89)
UTILIDAD DESPUES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u><u>102.074,79</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

ILKU S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES ACUMULADAS	REVALUACION ACCIONES	REVALUACION ACTIVOS	ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ		
Saldo final al 31 de diciembre del 2015	15.769,36	21.108,99	100.537,81	1.411.666,23	3.490.861,37	100.743,69	5.370.687,45
Transferencia de utilidades		100.743,69				(100.743,69)	
Apropiacion de reservas	10.074,37	(10.074,37)					
Pago Dividendos							
Devolucion de capital social							(200.000,00)
Revalorizacion de acciones			17.474,23				17.474,23
Utilidad del ejercicio 2016						117.422,68	117.422,68
Inmuesto a la renta						(15.347,89)	(15.347,89)
Saldo final al 31 de diciembre del 2016	25.843,73	111.778,31	118.012,04	1.411.666,23	3.490.861,37	102.074,79	5.290.236,47

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

ILKU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,	(78.492,03)
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	133.951,83
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	133.951,83
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(212.443,86)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(232,15)
Otros pagos por actividades de operación	(199.988,71)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(12.223,00)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	
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	(78.492,03)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	160.305,95
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>81.813,92</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	117.422,68
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(199.952,07)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajuste por provisiones	47,93
Pago	(200.000,00)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	4.037,36
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	4.258,22
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	14.905,92
(Incremento) disminución en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(232,15)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(14.894,63)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(78.492,03)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

ILKU S. A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

1.1 Constitución y Operaciones:

La Compañía fue constituida en el año 2001, su actividad principal consiste en, actividad de administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **ILKU S.A.**, los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

2.2. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto 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; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “ moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.-POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

3.1.- REGISTROS CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y los registros contables de la compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

3.2.- EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones líquidas cuyos plazos no superan los 90 días.

3.3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo son reconocidos como activos siguiendo los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y se encuentran valorados siguiendo el modelo del coste o modelo de revalorización menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

- **Terrenos y edificios.-** Los terrenos y edificios han sido medidos al valor razonable proveniente de avalúos o montos estimados en los avalúos catastrales municipales.
- **Maquinaria y equipos.-** Han sido determinados en base al costo menos la amortización acumulada o al costo de reposición menos la amortización acumulada, según la vida útil estimada.
- **Vehículos.-** Se encuentran valorados al valor razonable, considerando el valor residual al término de la vida útil estimada.
- **Muebles, enseres y equipos de cómputo.-** Se encuentran valorados al costo de adquisición menos la amortización acumulada, según la vida útil estimada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.4.- INVERSIONES EN ACCIONES

Se encuentra valorado al costo de adquisición ajustado por las variaciones al comparar con el valor patrimonial proporcional (VPP) con corte al cierre del ejercicio inmediato anterior, siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.5.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Se registran de acuerdo a la base del devengado, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.6.- IMPUESTO A LA RENTA

Se calcula mediante la tarifa del impuesto aplicable a las utilidades imponibles y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones vigentes, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo para lo cual deberán efectuar el correspondiente incremento de capital.

Aspectos contables y de control interno fundamentales

1. Todas las ventas deben ser contabilizadas al momento de la entrega de las mercaderías;
2. El registro contable de las ventas se debe realizar el propio día de la transacción.
3. En forma diaria se deberá cruzar el resumen de ventas con las facturas correspondientes y con el comprobante de contabilización.
4. El costo de ventas será determinado en base al precio promedio de los inventarios vendidos, y su registro contable se realizará en el propio día de la venta.
5. Las cobranzas serán depositadas en la cuenta corriente bancaria de la compañía en forma diaria y serán verificadas por una persona independiente.

AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

6. En forma mensual se emitirá un listado de cuentas por cobrar pendientes, detallando el nombre del cliente, saldo de la deuda y rangos de plazo establecidos en las políticas internas.
7. El departamento de Contabilidad conciliará mensualmente sus registros contables con los detalles de ventas, costos de ventas y cuentas por cobrar

3.7.- PARA CRÉDITOS A COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

TABLA DE PROVISIONES PARA CTAS RELACIONADAS	1 - 90 días	91 - 180 días	181 - 360 días	Mayor a 1 año
Escenario bajo	1%	2%	3%	5%
Escenario medio	1%	2,50%	5%	10%
Escenario exigente	1%	5%	10%	20%

Escenario bajo: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 5% adicional anual.

Escenario medio: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 10% adicional anual.

Escenario exigente: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 20% adicional anual.

3.8.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

Para efectos tributarios se deberá registrar en cuentas de orden las diferencias de provisiones obtenidas según la política (NIIF) y las disposiciones tributarias.

El departamento de auditoría interna efectuará los controles aplicables al área de ventas y cobranzas y vigilará el estricto cumplimiento de las políticas establecidas por la compañía.

3.9.- GASTOS

Objetivo:

La presente guía tiene como objetivo establecer las políticas para los gastos y desembolsos requeridos para el normal funcionamiento de la compañía; y adicionalmente fijar los criterios de contabilización de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

Políticas generales:

- Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.
- Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método de lo devengado.
- Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario encargado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con los requisitos establecidos por el SRI.
- En forma mensual se prepararán asientos de diario por provisiones, depreciaciones, amortizaciones, reclasificaciones y ajustes contables requeridos para la adecuada presentación de balances conforme a NIIF.

Aspectos contables y de control interno fundamentales

- El departamento de auditoría interna revisará periódicamente las variaciones de gastos, y realizará la verificación inmediata sobre comportamientos inusuales de gastos, reportando los resultados a los niveles directivos de la organización.
- El contador deberá preparar un listado de control mensual de gastos, a fin de incluir todas las provisiones requeridas para cumplir con las NIIF.
- El contador de la compañía procesará únicamente los documentos debidamente aprobados por la gerencia u otro funcionario autorizado para el efecto; y revisará además la validez de los documentos de soporte y el cumplimiento de disposiciones tributarias.
- Auditoría Interna, realizará el control de gastos de manera permanente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.10. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2016, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado al anticipo mínimo del impuesto a la renta puesto que este valor fue mayor sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables correspondiente.

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así zfg por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.11. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

3.12. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea 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. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

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 el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.13. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

	AÑO 2016
Bancos (i)	81.804,30
Caja chica	9,62
Total	<u><u>81.813,92</u></u>

(i) Saldos disponibles en cuentas corrientes

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Incluye:

	AÑO 2016
Quimica Suiza	
Inmevi S.A.	2.983,75
Isabel Puyol	1.809,23
Total	<u><u>4.792,98</u></u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	AÑO 2016
Otras cuentas	2.588,40
Total	<u><u>2.588,40</u></u>

Ver página siguiente: propiedad, planta y equipo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	SALDO INICIAL	COMPRAS O ADICIONES	REVALUO	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Terrenos	3.105.679,07	-	-	3.105.679,07	
Edificio	4.538.787,68	-	-	4.538.787,68	25
Sub-Total	7.644.466,75	-	-	7.644.466,75	
DEPRECIACION :					
Edificio	3.285.963,16			3.285.963,16	
	-			-	
Sub-Total	3.285.963,16	-	-	3.285.963,16	
TOTAL	4.358.503,59	-	-	4.358.503,59	

Ver página siguiente: obligaciones con instituciones financieras

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

8. INVERSIONES

Incluye:

	AÑO 2016
Importadora Tomebamba S.A.	285.233,46
Impritsa	47.610,18
Centro selva alegre	1.317,04
Compañía nacional de seguros	83,25
Banco del Austro S.A.	131.209,46
Platiazuay S.A.	9.544,67
Empresa Hotelera Cuenca C.A.	467,10
Inmobiliaria del Pacifico S.A.	548,80
Fidasa	1.115,75
Toyocosta S.A.	40.977,87
Corporacion la Favorita	220.486,30
Halcim Ecuador S.A.	14.308,78
Continental Tire Andina S.A.	21.863,36
Andujar S.A.	70.057,08
H.O.V. Hotelera Quito S.A.	1.604,54
Cerveceria Nacional S.A.	460,57
Ceramica Andina	124,74
Total	<u><u>847.012,95</u></u>

9. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

	AÑO 2016
Relacionados	2.232,14
Total	<u><u>2.232,14</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	AÑO 2016
Iva compras por pagar	567,45
Total	<u>567,45</u>

Ver página siguiente: Participación a trabajadores e impuesto a la renta

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

11. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	AÑO 2016
a. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES	
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	134.872,26
15% Trabajadores	
100% Dividendos Percibidos Exentos	-
100% Ingresos Exentos	(62.445,72)
b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
Perdida del ejercicio antes de deducciones	72.426,54
(+) Gastos no deducibles	2.672,91
(+) Gastos incurridos	22.436,85
Base Imponible del Impuesto a la Renta	97.536,30
IMPUESTO A LA RENTA	<u>21.457,99</u>
c. CONCILIACION PARA EL PAGO	
Impuesto a la renta causado	21.457,99
(-) Anticipo determinado correspondiente ejercicio fiscal	(32.797,47)
MENOS:	
(-) Retenciones en la fuente	(6.764,58)
(+) Anticipo pendiente de pago	7.910,41
(-) Retenciones por dividendos	-
(-) Credito años anteriores	-
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR/PAGAR	<u>1.145,83</u>
d .- TASA IMPOSITIVA	

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de **ILKU S.A.**, Está integrada por 30.000,00 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario

Según acta de Junta General de Socios el 17 de diciembre del 2001, se resuelve la constitución de la Compañía Inmobiliaria Ilku Cia. Ltda.

Según resolución No SC.DIC.C.11.332, con fecha 29 de diciembre del 2010, la transformación de la compañía Inmobiliaria Ilku Cia. Ltda. A ILKU S.A.

13. RESERVAS

Un resumen de las reservas patrimoniales se resume a continuación:

	AÑO 2016
Reserva legal	25.843,73
Total	<u>25.843,73</u>

RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

Está a disposición de los socios y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de re liquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Incluye:

	AÑO 2016
Utilidades Acumuladas	111.778,31
Adopcion NIIF por primera vez	3.490.861,37
Total	<u><u>3.602.639,68</u></u>

15. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	AÑO 2016
Ingresos	129.693,61
Otras rentas exentas	62.445,72

16. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

	AÑO 2016
Gastos de Administracion	62.445,43
	<u><u>62.445,43</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

17. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente el ejercicio 2016. El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al R.O.494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005 nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

18. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 y han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

20. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

21. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

22. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

AL 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 20 del 2017), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.