

**INMOURBICASA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

|  | <b>Notas</b> | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                  |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 5            | 257              | 5,878            |
| Cuentas y documentos por cobrar          |              |                  |                  |
| Clientes comerciales                     | 6            | 164,197          | 153,772          |
| Relacionadas                             | 7            | 532,839          | 509,723          |
| Otras cuentas por cobrar                 | 8            | 7,256            | 59,596           |
| Activo por impuestos corrientes          | 9            | 39,053           | 38,143           |
| Inventarios                              | 10           | 169,247          | 76,473           |
| Total del activo corriente               |              | <u>912,849</u>   | <u>843,585</u>   |
| <b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>             | 11           | <u>1,781,934</u> | <u>1,670,436</u> |
| <b>Total del activo</b>                  |              | <u>2,694,783</u> | <u>2,514,021</u> |
| <u>Pasivo y patrimonio</u>               |              |                  |                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                  |              |                  |                  |
| Cuentas y documentos por pagar           |              |                  |                  |
| Proveedores                              |              | 81,836           | 28,940           |
| Anticipo de clientes                     | 12           | 877,948          | 968,060          |
| Relacionadas                             | 7            | 1,607,924        | 487,452          |
| Otras cuentas por pagar                  | 13           | 62,174           | 49,517           |
| Préstamos                                | 14           | 246,969          | 359,678          |
| Pasivo por impuestos corrientes          | 15           | 19,519           | 59,930           |
| Provisiones sociales                     | 16           | <u>163,574</u>   | <u>34,323</u>    |
| Total del pasivo corriente               |              | 3,059,944        | 1,987,900        |
| <b>PRÉSTAMOS</b>                         | 14           | 72,960           | 88,902           |
| <b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b> |              | (438,121)        | 437,219          |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b>     |              | <b>2,694,783</b> |                  |
| <b>2,514,021</b>                         |              |                  |                  |

**INMOURBICASA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

|   | <u>Notas</u> | <u>2016</u>      | <u>2015</u>     |
|---|--------------|------------------|-----------------|
| Ingresos por servicios                          | 17           | 89,557           | 1,165,031       |
| Costo de operación                              |              | (29,603)         | (167,593)       |
|   |              | <hr/>            | <hr/>           |
| Utilidad Bruta                                  |              | 59,954           | 997,438         |
| Gastos operativos                               |              |                  |                 |
| Gastos de administración y ventas               | 18           | (925,190)        | (1,038,887)     |
| Resultado financiero, neto                      | 19           | (26,359)         | (1,270)         |
|   |              | <hr/>            | <hr/>           |
| (Pérdida) Utilidad Operacional                  |              | (891,595)        | (42,719)        |
| Otros ingresos (egresos), neto                  |              | 34,317           | 42,148          |
|   |              | <hr/>            | <hr/>           |
| (Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta |              | (857,278)        | (571)           |
| Impuesto a la renta                             | 20           | (18,062)         | (26,914)        |
|   |              | <hr/>            | <hr/>           |
| Resultado integral del año                      |              | <u>(875,340)</u> | <u>(27,485)</u> |

**INMOURBICASA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares**

**estadounidenses) NOTA 1 –**

**INFORMACIÓN GENERAL**

Inmourbicasa S.A., fue constituida según escritura pública del 07 de abril del 2010, con el objeto social de dedicarse a la planificación y construcción a través del desarrollo de la actividad inmobiliaria, urbanísticos y de vivienda. Así como desarrollar actividades de comercialización, compra venta, intermediación, comisión asesoramiento en el negocio inmobiliario, diseño y decoración arquetéptica, accesorios y soluciones informáticas; y, la construcción y administración de edificios, condominios y demás relacionados con bienes raíces.

**NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas 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.

#### **a) Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de Inmourbicasa S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### **b) Traducciones en moneda extranjera**

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

#### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias e inversiones financieras liquidas, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

#### **d) Activos y pasivos financieros**

Clasificación.-

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros

en la categoría de “préstamos y otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Préstamos y otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por: préstamos, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describen a continuación:

Medición posterior -

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

**Préstamos y otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo: El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

#### **e) Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

#### **f) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

#### **g) Deterioro de activos financieros**

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna

evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

#### **h) Propiedades y equipo**

Se muestran al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

| Activo                           | Vida Útil<br>(años) |
|----------------------------------|---------------------|
| Edificio                         | 20                  |
| Equipo de computación y software | 3                   |
| Vehículos                        | 5                   |
| Muebles y enseres                | 10                  |

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

#### **i) Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

#### **j) Impuesto a la renta corriente**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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 2010, 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.

#### **k) Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

#### **l) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

#### **m) Reconocimiento de costos y gastos**

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

#### **n) Beneficios a los trabajadores**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

### **NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

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. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Vida útil de propiedades y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Impuesto a la renta corriente:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: 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. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos

significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

#### 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 la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con sus partes relacionadas.

#### Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

#### Riesgo de liquidez

El 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 financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

|  | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------|-------------|
| Fondos fijos                             |             |             |
| Caja chica                               | 200         | 400         |
| Cuentas Corrientes                       |             |             |
| Banco Pichincha C.A.                     | -           | 2,330       |
| Banco Internacional S.A.                 | 57          | -           |
| Banco de Machala S.A.                    | -           | 3,148       |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>257</u>  | 5,878       |

### NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES

|  | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Cientes comerciales                      | 164,197        | 153,772        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>164,197</u> | <u>153,772</u> |

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito en sus documentos y cuentas por cobrar a clientes comerciales, por lo cual no ajusto el deterioro de las cuentas comerciales.

## NOTA 7 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre comprende:

### ACTIVO

Cuentas y documentos por cobrar

|             |         |         |
|-------------|---------|---------|
| Inmobeninsa | 483,074 | 482,581 |
| Inmoavanza  | 33,734  | 25,122  |
| Ambar       | -       | 57      |
| Servimaq    | 2,824   | 1,963   |
| Prometal    | 13,207  | -       |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>532,839</u> | <u>509,723</u> |
|--|----------------|----------------|

2016

2015

### PASIVO

Cuentas y documentos por pagar

|            |           |         |
|------------|-----------|---------|
| Ambar      | 313,821   | -       |
| Barcev     | 1,060,286 | 457,106 |
| Inmobarcal | 233,817   | 30,346  |

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>1,607,924</u> | <u>487,452</u> |
|--|------------------|----------------|

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas no devengan intereses y la Administración estima que se liquidan en el corto plazo.

## NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

**2016**

**2015**

|  |       |        |
|--|-------|--------|
| Empleados                                | 400   | 1,050  |
| Anticipo a proveedores                   | -     | 55,848 |
| Garantías entregadas                     | -     | 1,650  |
| Derechos fiduciarios                     | 5,000 | -      |
| Otras cuentas por cobrar                 | 1,856 | 1,048  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | 7,256 | 59,596 |

## NOTA 9 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

|   | 2016   | 2015   |
|---|--------|--------|
| Impuesto al valor agregado (IVA) en compras | 37,341 | 14,600 |
| Retenciones en la fuente impuesto renta     | 1,712  | 23,543 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015    | 39,053 | 38,143 |

## NOTA 10 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

|  | 2016    | 2015   |
|--|---------|--------|
| Empleados                                | 400     | 1,050  |
| Anticipo a proveedores                   | -       | 55,848 |
| Garantías entregadas                     | -       | 1,650  |
| Derechos fiduciarios                     | 5,000   | -      |
| Otras cuentas por cobrar                 | 1,856   | 1,048  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | 169,247 | 76,473 |

## NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

|  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVOS DEPRECIABLES</b>              |                         |                         |
| Edificios                                | 1,753,377               | -                       |
| Equipo de computación y software         | 25,187                  | 20,167                  |
| Vehículos                                | 52,041                  | 68,041                  |
| Muebles y enseres                        | 96,522                  | 93,443                  |
| <b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>           |                         |                         |
| Terrenos                                 | -                       | 360,000                 |
| Construcciones en curso                  | -                       | 1,183,516               |
| Total de propiedades y equipo            | <u>1,927,127</u>        | <u>1,725,167</u>        |
| (Menos):                                 |                         |                         |
| Depreciación acumulada                   | (145,193)               | (54,731)                |
| Total al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u><u>1,781,934</u></u> | <u><u>1,670,436</u></u> |

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

|   | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2016 y 2015 | 1,670,436               | 1,078,537               |
| Adiciones y bajas (neto)                    | 211,028                 | 612,529                 |
| Depreciación del año                        | (99,530)                | (20,630)                |
| Saldo final al 31 de diciembre 2016 y 2015  | <u><u>1,781,934</u></u> | <u><u>1,670,436</u></u> |

## NOTA 12 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

|   | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------|-------------|
| Inmobiliaria Barcal INMOBARCAL Cía. Ltda. (1) | 505,264     | 526,499     |

|  |     |                |                |
|--|-----|----------------|----------------|
| BARCEV Inmobiliaria Cía. Ltda.           | (1) | 372,684        | 441,561        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 |     | <u>877,948</u> | <u>968,060</u> |

(1) Corresponde a los anticipos por facturación de servicios.

### NOTA 13 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

|  |  | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--|--|---------------|---------------|
| Garantias por pagar contratistas         |  | 38,983        | 38,490        |
| Tarjeta de crédito                       |  | 21,515        | 9,140         |
| Otras cuentas por pagar                  |  | 1,676         | 1,887         |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 |  | <u>62,174</u> | <u>49,517</u> |

### NOTA 14 – PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre comprende:

|  |     | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|-----|----------------|----------------|
| Sobregiro bancario                       |     |                |                |
| Banco Pichincha C.A.                     | (1) | 4,017          | 4,028          |
| Préstamos bancarios                      |     |                |                |
| Banco de Machala                         | (2) | 242,952        | 355,650        |
| Préstamos accionistas                    |     |                |                |
| Arq Edgar Barrionuevo                    | (3) | 64,695         | 88,902         |
| Ing. Andrés Barrionuevo                  |     | 8,265          |                |
| TOTAL                                    |     | 319,929        | 448,580        |
| Porción de corto plazo                   |     | 246,969        | 359,678        |
| Porción de largo plazo                   |     | 72,960         | 88,902         |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 |     | <u>319,929</u> | <u>448,580</u> |

(1) El sobregiro bancario corresponde a cheques girados y no cobrados al cierre del año.

(2) Corresponde a operaciones de crédito con vencimiento en 2017. Estas operaciones devengan una tasa de interés nominal del 9,76% anual.

(3) Corresponde a varios préstamos entregados por el Accionista mayoritario, con el objetivo de financiar las operaciones de la Compañía. Dichos préstamos no devengan intereses y son pagaderos dependiendo del flujo de caja que la Compañía genera en el curso normal de sus operaciones.

**NOTA 15 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

|  | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--|---------------|---------------|
| Impuesto a la renta de la Compañía         | (1) 18,062    | 26,914        |
| Retenciones de impuestos por pagar         | 112           | 1,921         |
| Retenciones del impuesto al valor agregado | 117           | 618           |
| Impuesto al valor agregado (IVA)           | 1,228         | 30,477        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015   | <u>19,519</u> | <u>59,930</u> |

(1) Ver Nota 20

**NOTA 16 – PROVISIONES SOCIALES**

Al 31 de diciembre comprende:

|  | <u>2016</u>    | <u>2015</u>   |
|--|----------------|---------------|
| Participación trabajadores en utilidades |                | -             |
| Remuneraciones por pagar                 | 134,690        | 9,018         |
| Beneficios sociales de los trabajadores  | 7,000          | 10,953        |
| Obligaciones con el IESS                 | 21,884         | 14,352        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>163,574</u> | <u>34,323</u> |

**NOTA 17 – INGRESOS POR SERVICIOS**

Al 31 de diciembre comprende:

|  | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------|-------------|
| Planificación arquitectónica             | 5,000       | 78,553      |
| Construcción y desarrollo                | 17,156      | 538,224     |
| Inmobiliaria                             | 56,078      | 206,171     |
| Publicidad y marketing                   | -           | 188,856     |
| Asistencia administrativa y contable     | -           | 151,703     |
| Asistencia legal                         | 11,323      | 1,524       |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | 89,557      | 1,165,031   |

**NOTA 18 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA**

|                                      | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Remuneraciones y beneficios sociales | 646,273     | 873,640     |
| Arrendamientos                       | 8,166       | 22,696      |
| Seguros                              | 2,499       | 6,228       |
| Suministros de oficina               | 12,713      | 9,412       |
| Servicios básicos                    | 17,035      | 17,680      |
| Seguridad                            | 22,148      | 6,257       |
| Impuestos y contribuciones           | 10,050      | 16,143      |
| Mantenimiento y reparación           | 55,907      | 15,387      |
| Depreciaciones                       | 99,530      | 20,630      |

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Atenciones al personal y capacitación    | 4,902          | 19,331           |
| Gastos generales                         | 45,967         | 31,483           |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>925,190</u> | <u>1,038,887</u> |

#### NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

Al 31 de diciembre comprende:

|  | <u>2016</u>   | <u>2015</u>  |
|--|---------------|--------------|
| Intereses pagados en préstamos bancarios | 24,512        | 308          |
| Comisiones pagadas                       | 1,847         | 962          |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 | <u>26,359</u> | <u>1,270</u> |

#### NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

|   | <u>2016</u>      | <u>2015</u>  |
|---|------------------|--------------|
| (Pérdida) Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta | (857,278)        | (571)        |
| (-) Participación trabajadores  | -                | -            |
| (+) Gastos no deducibles  | 888              | -            |
| (-) Amortización pérdidas tributarias   | -                | -            |
| = Base imponible antes de impuesto a la renta   | <u>(856,390)</u> | <u>(571)</u> |
| Impuesto a la renta causado   | -                | -            |
| Anticipo mínimo determinado   | 18,062           | 26,914       |
| Impuesto a la renta determinado   | 18,062           | 26,914       |
| (-) Retenciones en la fuente impuesto renta   | (1,712)          | (23,543)     |
| Saldo impuesto a la renta por pagar   | <u>16,350</u>    | <u>3,371</u> |

#### NOTA 21 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es de US\$. 5.000 dividido en 5.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

#### NOTA 22 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 23 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**NOTA 24 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de fecha 10 de marzo del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.