

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Informe del auditor independiente junto con los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

Contenido:

Informe del auditor independiente

Estados financieros comparativos:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USA	Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
USD	Dólares estadounidense
La Compañía	INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Activos		
Efectivo		96,225.33
Clientes		2,219.00
Impuestos corrientes		155,768.50
Otras cuentas por cobrar		885,822.41
Partes relacionadas		799,770.86
Total activos corrientes		<u>1,939,806.10</u>
Equipos y muebles		244,203.85
Construcción en curso		1,277,490.68
Propiedades de inversión		2,703,906.89
Total activos no corrientes		<u>4,225,601.42</u>
Total activos		<u><u>6,165,407.52</u></u>
Pasivos y Patrimonio		
Deuda financiera corriente		38,942.88
Proveedores		485,368.98
Impuestos corrientes por pagar		74,570.49
Otras cuentas por pagar		148,047.37
Anticipos		1,413,842.93
Partes relacionadas		1,184,496.35
Total pasivos corrientes		<u>3,345,269.00</u>
Deuda fiduciaria a largo plazo		1,210,464.40
Total pasivos		<u><u>4,555,733.40</u></u>
Patrimonio:		<u>1,609,674.12</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>6,165,407.52</u></u>


Jaime Orellana Sampedro
Gerente General


Tomas Martínez Hinojosa
Contador general

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Ingresos		25,401.16
Costo de bien vendido		<u> </u>
Utilidad bruta		<u>25,401.16</u>
Gastos administrativos		<u>(54,158.38)</u>
Utilidad antes de participación de utilidades		
impuesto a la renta		<u>(28,757.22)</u>
Participación de utilidades		<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>(28,757.22)</u>
Impuesto a la renta corriente		<u>(20,241.48)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u><u>(48,998.70)</u></u>

Jaime Orellana Sampedro
Gerente General

Tomas Martínez Hinojosa
Contador general

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados Utilidades acumuladas disponibles</u>	<u>Total patrimonio de los Accionistas</u>
Utilidad integral neta				
Saldos al 31 de diciembre del 2016	985.08	6,441.59	262,566.36	1609,674.12



Jaime Orellana Sampedro
Gerente General



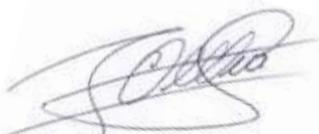
Tomas Martínez Hinojosa Gerente
Contador general

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ESTUDO DE FLUJO DE EFECTIVO

	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Recibido de clientes	164,056.09
Pagado a proveedores	(75,419.34)
Otros ingresos operativos	104,809.24
Impuesto a la renta pagado	(20,241.48)
Otros ingresos	-
	<hr/>
Efectivo neto provisto de las actividades de operación	173,204.51
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:	
Adiciones en construcción en curso y propiedades de inversión	(92,681.62)
Ventas de inmueble	47,019.56
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(45,662.06)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Préstamos pagados	(50,354.96)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(50,354.96)
Aumento (Disminución) neta en efectivo	77,187.49
	<hr/>
Efectivo al inicio del año	19,037.84
Efectivo al final del año	96,225.33
	<hr/>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:	
Utilidad (pérdida) neta	(48,998.70)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	
Utilidad en venta de inmueble	(25,401.16)
Impuesto a la renta provisionado	
	<hr/>
Disminución (aumento) en:	
Cuentas por cobrar	(1,611.00)
Otras cuentas por cobrar y otros corrientes	(28,323.28)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar	84,809.24
Otras cuentas por pagar	164,125.64
Anticipos recibidos	28,603.77
	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	173,204.51
	<hr/>


Jaime Orellana Sampedro
Gerente General


Tomas Martínez Hinojosa Gerente
Contador general

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

INDICE

Notas	Pág.
1. Información general	6
2. Bases de preparación de los estados financieros	6
3. Principales políticas de contabilidad significativas	7
4. Efectivo	11
5. Cuentas por cobrar a clientes	11
6. Deudores varios	11
7. Equipos y muebles	12
8. Propiedades de inversión	12
9. Inversiones en asociadas	13
10. Proveedores	13
11. Impuestos corrientes	13
12. Deuda financiera	16
13. Otras cuentas por pagar	17
14. Patrimonio	17
15. Gastos de administración	18
16. Eventos subsecuentes	18

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información General

1.1 Constitución.- INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL, fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 11 de Marzo de 1986, mediante Resolución No.86-2-1-1-01434 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de febrero de 1986.

1.2 Operaciones.- Sus operaciones consisten principalmente en la venta al por mayor de maquinarias y equipos para la industria. Se encuentran ubicados en Guayaquil, en Víctor Manuel Rendón 401 y General Córdova Edificio Amazonas.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 43251, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0990802602001.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 14 de Marzo del 2016 por la Junta de Accionistas.

1.4 Entorno económico.- Considerando que a finales del ejercicio 2015 el precio del petróleo ecuatoriano descendió en más del 40% frente al promedio de US\$39 por barril durante el año 2014. Las políticas del Gobierno tenderán aún más a la limitación de importaciones de bienes terminados mediante mantener los aranceles o salvaguardas en aproximadamente un 100% en aproximadamente 200 productos.

El crecimiento del sector industrial en los últimos años ha sido en promedio del 7%. El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva. Sin embargo, se espera que las inminentes restricciones en el gasto fiscal originadas en la disminución de los recursos provenientes del petróleo no reviertan las tendencias.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.2 Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

23. **Moneda funcional y de presentación.**- La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.
24. **Uso de estimados y juicios.**- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

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

25. **Período de reporte.**- El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- 3.2. **Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).**- El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.
- 3.3. **Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar**

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

- 3.4. Inventarios.-** Los inventarios se presentan al menor entre su valor en libros y el valor neto de realización. El costo se determina por el método del costo promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de ventas directos. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente.

El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyen impuestos no recuperables.

3.5. Equipos y muebles

3.5.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte del propiedades y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

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

3.5.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

Infraestructura	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

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

3.6. Beneficios a empleados

3.6.1 Beneficios post empleos.- La legislación laboral establece la constitución de una reserva por jubilación patronal que se liquidará cuando los empleados hayan cumplido más de 25 años continuos o discontinuos trabajando para el mismo patrono, sin embargo las provisiones por planes de jubilación patronal son aceptados por la administración tributaria cuando los empleados cumplen más de 10 años continuos o discontinuos hasta llegar a los 25 años de labores en una empresa, caso contrario el gasto por esta reserva no sirve la deducibilidad de los ingresos.

Así también, de acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o el empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

3.6.2 Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

Así también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en se devenga.

3.6.3 Beneficios por terminación.- Las indemnizaciones por terminación, desahucio o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

posibilidad realista de dar marcha atrás, amparados en términos contractuales para dar por terminada la relación con los empleados.

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

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

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

- 38. Ventas.-** Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta. En el caso de ventas, la transferencia generalmente ocurre al momento de la entrega de los productos en las instalaciones del comprador y/o cuando este último recoge de las instalaciones de la Compañía los productos.

- 39. Costos y Gastos.-** Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.10. Impuesto a la Renta

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

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

(conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta efectivo, incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

5. Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2016, un resumen de la cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>
Clientes	<u>2,219.00</u>

6. Inventarios

Los inventarios incluyen productos terminados disponibles para los servicios de limpieza, no registran efecto por deterioro que sea relevante por lento movimiento o caducidad, o ajuste por Valor Neto de Realización, por la alta rotación que tienen las existencias.

7. Equipos y muebles

Al 31 de diciembre del 2015, un resumen de la cuenta es el siguiente:

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Diciembre 31,	<u>2016</u>
Equipos y Muebles	244,203.85
Construcciones en Curso	1'277,490.68
Propiedades de Inversión	<u>2'703,906.89</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>654,536.04</u>
(=) Total Activos Fijos	<u><u>3'571,065.38</u></u>

Los movimientos de la depreciación acumulada de equipos y muebles fueron

	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	
Gasto de depreciación del año	
Castigo	
Saldo al final del año, neto	<u> </u>

8. Cuentas por pagar a proveedores

Las cuentas por pagar- proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, para el giro del negocio, incluye partes relacionadas, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.

9. Impuestos corrientes

91. Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

92. Impuestos por cobrar.- Un resumen de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>155,768.50</u>

Las Retenciones de Impuesto a la Renta de clientes, se compensa con el impuesto a la renta causado, que se determina mediante una conciliación entre la utilidad contable y la tributaria, al final del ejercicio fiscal corriente.

93. Anticipo del impuesto a la renta-

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

94. Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta-

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(28,757.22)
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>
Impuesto a la renta contable	
Incremento resultante de:	
Gastos no deducibles	<u> </u>
Impuesto a la renta corriente (causado)	<u> </u>

95. Liquidación del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta por pagar, son los siguientes:

	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	
Retenciones en la fuente del ejercicio	272.40
Crédito tributarios de años anteriores	1679.01
Impuesto a la renta a pagar (saldo a favor)	<u>1951.41</u>

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

10. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar, son los siguientes:

Diciembre 31,	<u>2016</u>
Impuesto a la renta a pagar	
Participación trabajadores	<u> </u>
	<u> </u>

11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social de la Compañía estaba constituido por \$ 985.08 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

12. Gastos administrativos y de ventas

Un detalle de los gastos administrativos y de ventas, es el siguiente:

INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Diciembre 31	<u>2016</u>
Honorarios Profesionales	13,449.97
comisiones	200.00
servicios prestado (notarizacion, registros)	40.00
Expensas comunes	10,654.34
Comisiones ventas	1,269.60
otros gastos	4,812.04
seguros y polizas	5451.34
Rep. Mant. Aceites filtros	11739.09
Rep. Mant. Vehículo	535.72
Mant. Instalaciones	85.54
Impuestos y Contribuciones	763.55
otros gastos	830.22
gastos de gestion	50.00
comisiones bancarias	339.21
certificacion de cheques	8.95
Agua, Energia, Luz, y telecomunicaciones	3,928.81
	<u>54,158.38</u>

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Jaime Orellana Sampedro
Gerente Gerente General



Tomas Martínez Hinojosa
Contador general