

**SANCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

**1. OPERACIONES:**

Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de mayo de 1984, inscrita en el Registro Mercantil con el número 791, tomo 115, el 13 de agosto de 1984, el objeto social de la empresa es la promoción y financiamiento de urbanizaciones, edificios o casas, realizar toda clase de trabajos de arquitectura construcción e ingeniería.

La empresa tiene un plazo de duración de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 13 de agosto de 1984, esta domiciliada en la Avenida Whymper y Av. 6 de Diciembre N31-257 Quito Ecuador, teniendo como forma legal de Sociedad Anónima, contando con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa. Cuenta con un capital accionista, compuesto por 4.000,00 acciones de US\$ 1,00 cada una, en los porcentajes de participación de cada accionista.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con Normas "PYME";

**a. Bases de presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- ✓ Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General

- ✓ De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- ✓ Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- ✓ En la Nota N° 3 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.
- ✓ De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

**b. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs es de presentación.**

**Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador.**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento: a. Monto de activos inferiores a 4 millones b) Ventas brutas inferiores a 5 millones c) menos de 200 trabajadores.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre del 2012.

c. **Moneda**

**La Moneda funcional y de presentación.**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

d. **Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionista.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

e. **Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

f. **Clasificación de los saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. **PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

**3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se contabilizan en efectivo y equivalentes de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles. Al 31 de diciembre de 2016, la empresa no cuenta con efectivo y equivalentes.

**3.2. Activos Financieros**

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros de otra entidad, en condiciones que sean potencialmente

favorables para la empresa, tales como depósitos a plazo, derechos de cobro, saldos por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

**a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales**

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo después de su reconocimiento inicial y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa. Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado, en el caso que aplique.

**b) Provisión por cuentas incobrables**

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La empresa no registra provisión para cuentas incobrables.

**3.3. Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

La empresa ha registrado los bienes inmuebles a valor razonable de acuerdo a las Normas NIIF.

**3.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si

existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evaluará si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evaluará los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

### **3.5. Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y es la política de la empresa, lo cual implica que no hay interés implícito en las cuentas por pagar.

### **3.6. Obligaciones con Instituciones Financieras**

En esta cuenta se registraran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrados en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas, en esta cuenta se contabilizaran los sobregiros bancarios, cuando aplique.

### **3.7. Impuesto a las Ganancias**

El impuesto por pagar se establece del impuesto causado menos los créditos tributarios que tiene derecho la empresa que comprenden; Retenciones del

Impuesto del año corriente, anticipos pagados en el ejercicio anterior, créditos tributarios a favor de años anteriores.

El anticipo del impuesto a la renta, es el impuesto mínimo a pagar en el siguiente año fiscal, declarado por la empresa en el formulario 101 del impuesto a la renta.

### **3.8. Provisiones**

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

### **3.9. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la norma Tributaria.

### **3.10. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### **3.11. Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### **3.12. Situación Fiscal**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### **3.13. Pronunciamientos contables y su aplicación**

#### **Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:**

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

#### **Normas Internacionales de Información Financiera**

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término información financiera abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen

principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general.

El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

### **Estados Financieros con propósito de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro.

Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

### **La NIIF para las PYMES**

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy

pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios - gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales.

Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción.

Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la doble carga de información para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

### **Autoridad de la NIIF para las PYMES**

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF para las PYMES, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a USD\$ 4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a USD\$ 5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplicó NIIF para las PYMES.

### **Organización de la NIIF para las PYMES**

Las NIIF para las PYMES se organizan por temas presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

### **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES**

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB propone modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión; también considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF. A partir del 1 de enero del 2017 entra en vigencia la NIIF para PYMES revisada.

### **Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES:**

#### **Introducción**

#### **Sección**

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores

11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
22. Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
23. Pasivos y patrimonio
24. Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
25. Ingresos de actividades ordinarias
26. Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
27. Subvenciones del gobierno
28. Costos por préstamos
29. Pagos basados en acciones
30. Deterioro del valor de los activos
31. Beneficios a los empleados
32. Impuesto a las ganancias
33. Conversión de la moneda extranjera
34. Hiperinflación
35. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
36. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
37. Actividades especiales
38. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del Consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

#### **4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO**

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- ✓ Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.

- ✓ Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- ✓ Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

#### **4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimiento de hechos y eventos que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016.

#### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

#### **5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El Efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenidos por la Compañía y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones financieras con vencimientos menores a 90 días.

|                                                 | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| DETALLE                                         | Valor USD      | Valor USD      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo             | 22,874         | 0              |
| <b>Total Efectivo y Equivalente al Efectivo</b> | <b>22,874</b>  | <b>0</b>       |

(1) A la fecha no se evidenció el uso, ni apertura de cuenta corriente.

#### **6 CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

|                                 | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| DETALLE                         | Valor USD      | Valor USD      |
| Cuentas por Cobrar              | 6,284          | 1,068          |
| Cuentas por Cobrar relacionadas | 38,362         | 35,929         |
| <b>Total Cuentas por Cobrar</b> | <b>44,645</b>  | <b>36,997</b>  |

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Continuación)**

**7 PROPIEDAD EQUIPOS Y PLANTAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la cuenta Propiedad, Equipos y Plantas se conformaban de la siguiente manera

| DETALLE                                          | Diciembre 2016   | Adiciones<br>(Retiros) | Diciembre 2015   |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                  | Valor USD        |                        | Valor USD        |
| Terrenos                                         | 635,192          | 0                      | 635,192          |
| Edificios                                        | 474,931          | 0                      | 474,931          |
| Muebles y Enseres                                | 57,470           | 0                      | 57,470           |
| <b>Total costo Propiedad, Equipos y Plantas</b>  | <b>1,167,593</b> | <b>0</b>               | <b>1,167,593</b> |
| Depreciación Acumulada Edificios                 | -385,635         | -14,046                | -371,589         |
| Depreciación Acumulada Muebles y Enseres         | -40,225          | -5,747                 | -34,478          |
| <b>Total Depreciación acumulada</b>              | <b>-425,860</b>  | <b>-19,793</b>         | <b>-425,860</b>  |
| <b>Total Propiedad, Equipos y Plantas (NETO)</b> | <b>741,734</b>   | <b>-19,793</b>         | <b>761,527</b>   |

**8 PASIVO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, EL Pasivo Corriente se conformaban de la siguiente manera:

| DETALLE                                  | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | Valor USD      | Valor USD      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                  |                |                |
| <b>CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS</b> |                |                |
| Proveedores Locales                      | 1,827          | 480            |
| <b>CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>    |                |                |
| Imp. SRI por Pagar                       | 1,381          | 484            |
| Cuentas por Pagar ECSA                   | 2,707          | 1,107          |
| Cuentas por Pagar UCICA                  | 5,614          | -              |
| Otros Pasivos Corrientes                 | 285,600        | -              |
| <b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>           | <b>297,129</b> | <b>2,071</b>   |

La cuenta Otros Pasivos Corrientes fue Ajustada y reclasificada según Junta General de accionistas afectando la cuenta Superávit por Revaluación.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Continuación)**

**9 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social de la Compañía estaba conformado por:

| Nombre de los Accionistas   | Número de Acciones | Costo de Acción en Dólares | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|----------------|
|                             |                    |                            | Valor USD      | Valor USD      |
| Empresas Consolidadas S:A:  | 3,820              | 1                          | 3,820          | 3,820          |
| Ivette Pérez Ochoa          | 120                | 1                          | 120            | 120            |
| Carlos Pérez Ochoa          | 60                 | 1                          | 60             | 60             |
| <b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b> | <b>4,000</b>       |                            | <b>4,000</b>   | <b>4,000</b>   |

**10 PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la cuenta Patrimonio de la Compañía estaba conformado por:

| CUENTA                              | Diciembre 2016 | Variación       | Diciembre 2015 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                     | Valor USD      |                 | Valor USD      |
| Capital social o suscrito           | 4,000          | 0               | 4,000          |
| Reserva legal                       | 2,913          | 0               | 2,913          |
| Utilidades Acumuladas años ant.     | 4,571          | 1,718           | 2,853          |
| Perdida ejercicios ant.             | -26,142        | 0               | -26,142        |
| Resultado Acumulado por Adop. NIIFs | -165,310       | 0               | -165,310       |
| Reserva de Capital                  | 436,188        | 0               | 436,188        |
| Superávit por Revaluación           | 258,005        | -285,600        | 543,605        |
| Resultado del Ejercicio             | 4,896          | 3,178           | 1,718          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>             | <b>519,121</b> | <b>-280,704</b> | <b>799,825</b> |

| CUENTA                                   | Capital social o suscrito | Reserva legal | Utilidades Acumuladas años ant. | Perdida ejercicios ant. | Resultado Acumulado por Adop. | Reserva de Capital | Superavit por Revaluación | Resultado del Ejercicio | Total Patrimonio |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| Saldos según Libros al 31/12/2015        | 4,000                     | 2,913         | 2,853                           | -26,142                 | -165,310                      | 436,188            | 543,605                   | 1,718                   | 798,107          |
| Traspaso de Resultado ejercicio Anterior |                           |               | 1,718                           |                         |                               |                    |                           |                         | 1,718            |
| Superavit por Revaluación                |                           |               |                                 |                         |                               |                    | -285,600                  |                         | -285,600         |
| Resultado del Ejercicio                  |                           |               |                                 |                         |                               |                    |                           | 4,896                   | 0                |
| <b>TOTAL CUENTAS DE PATRIMO</b>          | <b>4,000</b>              | <b>2,913</b>  | <b>4,571</b>                    | <b>-26,142</b>          | <b>-165,310</b>               | <b>436,188</b>     | <b>258,005</b>            | <b>4,896</b>            | <b>519,121</b>   |

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Continuación)**

**11 INGRESOS OPERACIONALES**

Se registran las operaciones de las actividades normales de la empresa, según su objeto social:

|                                     | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| DETALLE                             | Valor USD      | Valor USD      |
| Ingresos por servicios              | 29,850         | 40,000         |
| Otros ingresos (gastos), neto       |                |                |
| <b>TOTAL INGRESOS POR SERVICIOS</b> | <b>29,850</b>  | <b>40,00</b>   |

**12 GASTOS DE OPERACIÓN**

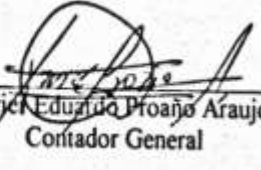
Incluyen los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la empresa, incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función, a continuación se presentan los gastos de operación:

|                                   | Diciembre 2016 | Diciembre 2015 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| DETALLE                           | Valor USD      | Valor USD      |
| Agua                              | 1,218          |                |
| Servicio de Energía Eléctrica     | 214            |                |
| Servicios del Registro Mercantil  | 50             |                |
| Impuestos SRI                     | 185            |                |
| Contribución Sup. Compañías       | 341            |                |
| Depreciaciones                    | 19,793         | 19,794         |
| Útiles y Suministros de Oficina   | 6              |                |
| Útiles y Suministros de Aseo      | 107            |                |
| Multas e Intereses                | 1,659          |                |
| Gastos no Deducibles              | 1              |                |
| Impuestos, Contribuciones y Otros | 0              | 9,657          |
| Servicios Públicos                |                | 4,723          |
| Otros                             |                | 3,624          |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>  | <b>23,574</b>  | <b>37,798</b>  |

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Continuación)**

**13 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas.

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>_____<br>Ivette Pérez Ochoa<br>Representante Legal | <br>_____<br>Xavier Eduardo Proaño Araujo<br>Contador General |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|