

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA

CONTENIDO:

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Políticas y Notas a los Estados Financieros

Estados Financieros, por los años terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Con el Informe de Auditoría

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA

Dictamen sobre los estados financieros.

1. Hemos efectuado una Auditoría a los estados de situación financiera que se adjuntan de **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA**, al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

2. La Administración de **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Esta responsabilidad incluye el control interno mantenido en la preparación y presentación de los estados financieros, lo que permite que se encuentren libres de distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error; aplicando políticas contables apropiadas y efectuando estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIIA, respecto al año 2016. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y así como en la planificación y desempeño de nuestra auditoría, para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén libres de distorsiones de importancia relativa.
4. Excepto por lo mencionado en el párrafo 5, nuestra auditoría comprende el desarrollo de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de Auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de importancia relativa de los estados financieros por fraude o error. Al elaborar esas evaluaciones de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes considerados por la Compañía en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, con la finalidad de diseñar procedimientos de Auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables; así como una evaluación en la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.

Énfasis.

Como se menciona en la Nota 13 la compañía se encuentra en proceso de Reactivación por parte de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo a la administración y los abogados de la empresa, están superados completamente los causales que determinaron una inactivación de parte del organismo de control, sin embargo todavía no están culminados completamente los trámites respectivos.

5. Informe sobre disposiciones legales.

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emitirá por separado.

Marzo 31, 2017
SC- RNAE No. 554

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the typed name.

C.P.A. Carlos Correa B.
RNCPE No. 17-561

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	NOTAS	2,016	2,015
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA-BANCOS	4	63.955	1.419
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	5	124.848	76.591
RETENCION IMPUESTO A LA RENTA	6	1.460	0
CREDITO FISCAL Y RETENCION IVA	6	3.179	3.179
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		193.442	81.189
ACTIVO FIJO			
HACIENDA TERRENO	7	9.554	9.554
HACIENDA TERRENO REVALUADO	7	1.241.305	1.241.305
EDIFICIOS	7	182.912	182.912
EDIFICIOS REVALUADO	7	264.598	264.598
MAQ. MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS	7	680	680
DEPRECIACION ACUMULADA	7	-112.680	-94.910
DEPRECIACION ACUM. REVALUADA EDIFICIO	7	-71.385	-35.692
TOTAL ACTIVOS FIJOS		1.514.984	1.568.445
OTROS ACTIVOS			
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	8	110.357	149.897
TOTAL OTROS ACTIVOS		110.357	149.897
TOTAL DEL ACTIVO		1.818.782	1.799.531
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR		6.561	800
IMPUESTOS POR PAGAR	9	10.314	5.024
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		6.030	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		22.905	5.824
TOTAL DEL PASIVO		22.905	5.824
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	10	1.000	1.000
RESERVA LEGAL	11	551	551
RESERVA FACULTATIVA	11	20.785	20.785
CAPITAL ADICIONAL	12	156.193	156.193
SUPERAVIT POR REVALUACION DE P.P. EQUIPO	12	1.505.903	1.505.903
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	13	109.276	107.432
UTILIDAD (PERDIDAS) EJERCICIO	13	2.169	1.844
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.795.877	1.793.707
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.818.782	1.799.531

MARIA CRISTINA DONOSO CASTRO
GERENTE GENERAL

RODOLFO OBANDO SEVILLA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2,016

	NOTAS	2,016	2,015
INGRESOS	14		
ARRIENDOS		67.762	0
VENTAS OTRAS TARIFAS 0%		330	
INTERESES EN PRESTAMOS Y OTROS			2.337
OTROS INGRESOS		5.018	70.956
TOTAL INGRESOS		73.110	73.294
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	15		
GASTOS OPERACIONALES		17.273	17.988
GASTOS NO OPERACIONALES		53.462	53.462
OTROS GASTOS		206	0
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		70.941	71.449
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO		2.169	1.844

MARIA CRISTINA DONOSO CASTRO
GERENTE GENERAL

RODOLFO OBANDO SEVILLA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,016

	Capital Social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Reserva Facultativa	Superávit por Revalorización	Superávit por Capital Adicional	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2.014	1.000	0	551	20.785	585.331	156.193	107.432	871.292
Saldo Inicial Periodo actual 31.12.2.015	1.000	0	551	20.785	585.331	156.193	107.432	871.292
Aporte futuras Capitalizaciones								
Enjugacion pérdidas acumuladas años anteriores								
Superavit por Revaluación de Activos					920.572			920.572
Utilidad/ Pérdida del ejercicio							1.844	1.844
Reserva Legal								
Saldo al 31 de diciembre del 2.015	1.000	0	551	20.785	1.505.903	156.193	109.276	1.793.707
Saldo Inicial Periodo actual 31.12.2.016	1.000	0	551	20.785	1.505.903	156.193	109.276	1.793.707
Aporte futuras Capitalizaciones								0
Enjugacion pérdidas acumuladas años anteriores								0
Superavit por Revaluación de Activos								0
Utilidad/ Pérdida del ejercicio							2.169	2.169
Reserva Legal								0
Saldo al 31 de diciembre del 2.016	1.000	0	551	20.785	1.505.903	156.193	111.446	1.795.877

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Flujos de efectivo en actividades operativas</u>		
Efectivo Recibido de Clientes y Otros	57.915	5.617
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	-1.710	-6.948
Intereses Pagados		
Otros Ingresos	5.000	
Otros Egresos		
Efectivo utilizado por flujo de operaciones	61.205	-1.331
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u>		
Ventas, Bajas de Activos Fijos		
Aumento (Disminución) Inversiones Corrientes		0
Efectivo neto utilizado provisto en actividades de inversión	0	0
<u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u>		
Aumento (Disminución) CUENTAS POR PAGAR		
Aumento (Disminución) CUENTAS POR PAGAR		
Aumento (Disminución) Superávit por Valuación		
Aumento (Disminución) Aportes Futuras Capitalizaciones		
Aumento (Disminución) RESULTADOS Acumulados		
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	0	0
Aumento neto de Caja y Equivalentes	61.205	-1.331
Caja y Equivalentes a Principio de Año	2.749	2.749
Caja y Equivalentes a Final de año	63.955	1.419

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,016

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Excedente de los ingresos sobre los egresos	2.169	1.844
<u>Ajustes para conciliar la utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de operaciones</u>		
Depreciaciones	53.462	53.462
Amortizaciones		601
<u>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</u>		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	48.257	2.337
Aumento (Disminución) Inventarios		
Aumento (Disminución) Otras Cuentas Largo Plazo	-39.540	
Aumento (Disminución) Otros Activos		-64.796
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar		-576
Aumento (Disminución) Obligaciones Fiscales y Laborales		4.997
Aumento (Disminución) Provisiones y Otras Cuentas por Pagar	-3.142	800
Aumento (Disminución) Provisiones y Otras Cuentas por Pagar		
Efectivo Neto Provisto en Actividades Operativas	61.205	-1.331

MARIA CRISTINA DONOSO CASTRO
GERENTE GENERAL

RODOLFO OBANDO SEVILLA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

1. Objeto de la Compañía.

La compañía INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA Se constituyó en la ciudad de Quito el 19 de diciembre de 1986 mediante escritura pública.

La principal actividad de la Compañía es comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

(1) La inflación promedio registrada del 1.12 % por la variación en los índices de precios al consumidor, afecta la comparabilidad de determinados importes contenidos en los estados financieros adjuntos por el período que terminó el 31 de diciembre de 2,016. Por esta razón, dichos estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia, principalmente si se los analiza comparativamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. Bases de presentación y preparación de los estados financieros y principales criterios contables Aplicados.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, se presentan bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Compañía muestra un patrimonio positivo acumulado a esas fechas por USD 1.795.877 y USD 1.793.707 respectivamente, el flujo de efectivo proveniente de y usado en las actividades de operación es positivo en USD 61.205 y negativo en USD 1.331 respectivamente.

Estas situaciones indican, que la continuidad de la Compañía como negocio en marcha y la generación de flujos operativos positivos dependen del cumplimiento de los resultados de eventos futuros, considerando que los accionistas no tienen planes o intenciones de reducir las operaciones de la Compañía; por lo que no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o de los montos y clasificación de pasivos, que podrían ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015; y, aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes Estados Financieros de la Compañía, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

Los estados financieros de la INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, a través del Acta de Aprobación de los Estados Financieros.

2.2 Periodo contable.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estados de Cambios en el Patrimonio: Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

2.3 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros de la INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA, al 31 de diciembre del 2,016, fueron emitidos por la Compañía con fechas 31 de marzo del 2,017, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2,012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF. El resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo presentan razonablemente la posición financiera de la compañía.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, están basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2,016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4 Monedas de presentación y moneda funcional.

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de la INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA, son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.5 Base de medición.

Los estados financieros de la INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. CANSA, se registran sobre la base del devengado.

2.6 Uso de estimaciones y supuestos.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas 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 circunstancias.

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 estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.7 Activos financieros.

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y cuentas por cobrar mantenidos al vencimiento dentro del alcance de NIC 32;

Efectivo y equivalentes del efectivo.- Constituyen el efectivo disponible, saldos en bancos y notas de crédito otorgadas por el SRI Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar.- Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5

2.8 Propiedades, maquinarias y equipos.

Medición en el momento del reconocimiento

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, los costos de ampliación, modernización y mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

El valor de los activos 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 causa.

2.9 Depreciación.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

2.10 Método de depreciación.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón.

Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

En la medición posterior la propiedad, muebles y equipos se muestran al costo revaluado. La valuación a valores de mercado cuyo valor es su valor razonable, se realizó conforme a lo que determinan las NIIF vigentes en el país. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<u>Activos</u>	<u>%</u>
Obras civiles y caminos y cerramientos	5
Instalaciones, muebles y enseres, maquinaria, equipos; e, invernaderos	10
Vehículos	20

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

2.11 Deterioro del valor de los activos.

Las NIIF(s) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

2.12 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

2.12.1 Impuesto a la renta corriente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

Se reconocen en los resultados del período y se constituyen conforme a la ley, 15% de participación para los trabajadores y 22 % para el impuesto a la renta. (Nota 16).

Para el cálculo del impuesto a la renta del ejercicio 2.016, de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y al Reglamento para la Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno emitido mediante Decreto Ejecutivo 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 209 de junio 8 del 2.010, las compañías deberán considerar como impuesto a la renta del ejercicio el mayor valor entre el anticipo calculado para el año 2.016 (nota 16) conforme a lo establecido en la normativa vigente y el impuesto a la renta causado.

En el año 2.015 el anticipo mínimo calculado fue de USD 5.024. El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2.016 fue de USD 10.314 y al existir utilidades en el ejercicio generó impuesto a la renta causado.

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.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

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.

2.12.2 Impuesto a la renta diferido.

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad y establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido, se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2,012 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2,013 al 2,016.

La Compañía no procedió a efectuar provisiones por impuesto diferido, una vez que se ha determinado su análisis correspondiente.

2.13 Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

2.13.1 Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes.

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

+método de interés efectivo, sin embargo las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

2.13.2 Cuentas por pagar comerciales.

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en los Contratos de Venta de Flores, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pagos que se realizan en el corto plazo.

Bajas de pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

2.14 Reconocimiento de ingresos y costos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y
- d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

2.15 Estado de flujos de efectivo.

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.16 Ganancia - pérdida por acción.

Según la NIC 33 Ganancias por Acción, las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo el resultado del periodo atribuible a las tenedoras de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora (el numerador) entre el periodo ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el periodo.

2.17 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2015.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros
- Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.
- 23.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía.
- Estimaciones
- La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.
- La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.
- Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido.

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- al valor razonable; o
- al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Optó por la medición de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

b) Arrendamientos

La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

c) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

d) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Realizó lo siguiente:

- Designó ciertos activos y pasivos financieros como a valor razonable con cambios en resultados a la fecha de transición.
- Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos de deterioro de valor de sus activos financieros.

e) Costos por préstamos

En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2012 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2012 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Optó por aplicar esta exención y adoptó como política la capitalización de los costos por préstamos incurridos para la construcción de activos calificados a partir de la fecha de transición, 1 de enero del 2012.

3.2 Índices De Precios Al Consumidor

El siguiente cuadro preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor:

AÑO	VARIACIÓN PORCENTUAL
2,009	4
2,010	3
2,011	5
2,012	4
2,013	3
2,014	4
2,015	4
2,016	3

3.3 Segmento operativo.

La Compañía INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA, se dedica a comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar y obtiene sus ingresos a través de su facturación. La Compañía gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo.

4. *Efectivo y equivalentes de efectivo.*

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2,016 está conformado de la siguiente manera:

	2,016	2,015
CAJA	40	40
BANCOS	63.915	1.379
	63.955	1.419

5. *Cuentas por cobrar Comerciales.*

Las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2,016 se resumen:

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA
Notas a los Estados Financieros

	2,016	2,015
FDC FINANCIAL INC.	75.248	75.248
CLIENTES	49.600	1.343
	124.848	76.591

El desglose de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

Descripción	2,016 (en U.S. Dólares)	Porcentaje %
De 0 a 90 días	49.600	39,72%
Más de 180 días	75.248	60,28%
TOTAL	124.848	100%

(1) La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar. Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

Producto del análisis de deterioro determinado por la Compañía se identificó que la cartera cuya capacidad de recuperación no está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

6. Otros Activos corrientes.

Un resumen de otros activos es como sigue:

	2,016	2,015
RETENCION IMPUESTO A LA RENTA	1.460	
RETENCION IVA	1.000	
CREDITO FISCAL I.V.A.	2.179	3.179
	4.639	3.179

7. Propiedad, maquinaria y equipos.

Al 31 de diciembre de 2,016 comprende:

	2016	2015
HACIENDA TERRENO	9.554	9.554

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA
Notas a los Estados Financieros

HACIENDA TERRENO REVALUADO	1.241.305	1.241.305
EDIFICIOS	182.912	182.912
EDIFICIOS REVALUADO	264.598	264.598
MAQ. MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS	680	680
TOTAL	1.699.048	1.699.048
DEPRECIACION ACUMULADA	-112.680	-94.910
DEPRECIACION ACUMULADA REVALOR.	-71.385	-35.692
TOTAL ACTIVOS FIJOS	1.514.984	1.568.445

Los movimientos de propiedad, maquinarias y equipos fueron como sigue:

	2,016 (en U.S. Dólares)
Saldos netos al comienzo del año	1.699.048
Adquisiciones, reclasificaciones y bajas	
Valuación propiedad, maquinarias y equipos (1)	
Total	1.699.048

- (1) Se registró en el año 2,015 el avalúo del Terreno de la hacienda en base al avalúo efectuado por el Ing. José René López registro SC.RNP.473, perito avaluador por un total de \$ 1.250.858
 Se registró en el año 2,015 el avalúo de la propiedad de la empresa en la ciudad de Quito de acuerdo al catastro municipal por un valor neto de \$ 317.412

Los movimientos de depreciación fueron como sigue:

	2,016 (en U.S. Dólares)
Saldos netos al comienzo del año	-130.603
Depreciación del año	-53.461
Transferencias y bajas	
Saldos netos al fin del año	-184.064

8. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

Se componen de la siguiente manera:

	2,016	2,015
EQR - EQUATOROSES C.A.		39.540
FDC FINANCIAL INC.	110.357	110.357
	110.357	149.897

9. Impuestos por Pagar

Un resumen de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2,016 es el siguiente:

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA
Notas a los Estados Financieros

	2,016	2,015
IMPUESTO A LA RENTA	10.227	5.024
1 x 1000 SEGUROS Y REASEGUROS		
OBLIGACIONES FISCALES CON EL SRI	87	
RETENCION 100% IVA		
HONORARIOS Y DIETAS PERS. NATU 10%		
	10.314	5.024

10. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2,016 el capital social es de \$ 1.000 dividido en un mil acciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$ 1 dólar de valor nominal cada una.

CAPITAL SOCIAL	Valor \$	Número de Acciones	% Participación
DONOSO CASTRO FERNANDO XAVIER	990	990	98,96%
DONOSO CASTRO MARIA CRISTINA	10	10	1,04%
	1.000	1.000	100,00%

11. Reservas.

Las reservas se componen de la siguiente manera:

	2,016	2,015
RESERVAS		
RESERVA LEGAL	551	551
RESERVA FACULTATIVA	20.785	20.785
	21.336	21.336

12. Superávit

Corresponde al saldo acreedor de las cuentas reserva por valuación o superávit por revaluaciones de inversiones, generadas hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de información Financiera "NIIF", debe ser

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones; saldo que solo se podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF(s) así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

	2,016	2,015
CAPITAL ADICIONAL	156.193	156.193
SUPERAVIT POR REVALUACION P.P EQUIPO	1.505.903	1.505.903
	1.662.096	1.662.096

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la revaluación de las partidas de la propiedad, planta y equipos. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser total o parcialmente capitalizado, utilizarse para compensar pérdidas, pero no puede distribirse como dividendo en efectivo.

13. Resultados

Un resumen de los resultados de la Compañía es como sigue:

	2,016	2,015
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	109.276	107.432
GANANCIA DEL EJERCICIO	2.169	1.844
	111.446	109.276

La compañía se encuentra en proceso de Reactivación por parte de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo a la administración y los abogados de la empresa, están superados completamente los causales que determinaron una inactivación de parte del organismo de control, sin embargo todavía no están culminados completamente los trámites respectivos.

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

14. *Ingresos*

Un resumen de los ingresos de la Compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones, es como sigue:

	2,016	2,015
ARRIENDO TERRENOS Y CASAS	67.762	
INTERESES EN PRESTAMOS Y OTROS		67.502
OTROS INGRESOS	5.018	504
AJUSTES AÑOS ANTERIORES		2.950
VENTAS OTROS TARIFA 0%	330	2.337
	73.110	73.294

15. *Costos Y Gastos Por Su Naturaleza*

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2,016	2,015
GASTOS OPERACIONALES	17.273	17.988
GASTOS NO OPERACIONALES	53.462	53.462
OTROS GASTOS	206	
	70.941	71.449

16. *Impuesto a la Renta*

La Asamblea Nacional en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de 29 de Diciembre de 2010, aprobó El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión. En la que señala en las Disposiciones Transitorias, Primera que "Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013".

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 ha sido aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución. La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a las operaciones.

Para el cálculo del impuesto a la renta del ejercicio 2.016 y 2,015, de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y al Reglamento para la Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno emitido mediante Decreto Ejecutivo 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 209 de junio 8 del 2010, las compañías deberán considerar como

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A CANSA

Notas a los Estados Financieros

impuesto a la renta del ejercicio el mayor valor entre el anticipo calculado para el año 2016 y 2,015, conforme a lo establecido en la normativa vigente y el impuesto a la renta causado.

En el año 2.015 el anticipo mínimo calculado fue de USD 5.024. El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2.016 fue de USD 10.314 y al existir utilidades en el ejercicio generó impuesto a la renta causado.

17. Reclasificaciones.

Al 31 de diciembre de 2.016 y 2.015 ciertas cifras de los estados financieros de la Compañía han sido reclasificadas para efectos de presentación.

18. Contratos

Contrato de arrendamiento Inmobiliaria Cantabria S.A. CANSA, con fecha 4 de octubre de 1996 en la ciudad de Quito, donde EQR EQUATOROSES C.A. toma en arrendamiento la hacienda San Luis con la finalidad de destinarla a cultivar flores para la exportación, levantar sobre la misma sus respectivas instalaciones y en general ejecutar las labores de siembra, cultivo y cosecha de productos agrícolas. Este contrato estuvo vigente hasta febrero del año 2016.

19. Eventos subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de este informe preparado por la administración (marzo 31 del 2.017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.
