

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL****1.1. Naturaleza de las operaciones**

Abema S.A., fue constituida el 30 de enero 1992 como Sociedad Anónima. Su actividad exclusivamente se refiere a la tenencia y administración de bienes muebles para uso y/o habitación personal o familiar de los principales accionistas de la compañía, que a su vez sean miembros del directorio o administradores de una institución del sistema financiero privado.

Mediante acta de junta General Extraordinaria el 01 de septiembre del 2016, resolvió cambiar el objeto social el cual será la compra, venta, tenencia, permuta, arrendamiento, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles propios, urbanos o rurales, a nivel nacional o internacional, inclusive los sujetos al régimen de propiedad horizontal; construir toda clase de edificios, viviendas, residencias, centros comerciales, condominios, fábricas industriales así como efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural. Para el cumplimiento de sus objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, comerciales, industriales o de servicio y asesoría no prohibidos por la Ley.

1.2. Información General

El domicilio legal de la Compañía es: Cordero E12 -182 y Valladolid, Quito – Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

1.3. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 2 de marzo de 2017.

2.1. Consideraciones Generales**Bases de Preparación**

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2016. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, al costo amortizado en pasivos financieros y cuentas por cobrar y pagar y al valor razonable determinadas propiedades de inversión.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)**Empresa en marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2. Presentación de estados financieros

Los estados financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral.

2.3. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la facturación por arriendo a los accionistas de la empresa y por la venta de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.4. Costo y gastos operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

2.5. Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos con accionistas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)**2.6. Efectivo y equivalentes**

Efectivo y equivalentes comprende fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros:

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros:

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable contra los resultados.
- Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar.
- Activos financieros disponibles para la venta.

De estas categorías, la Compañía posee préstamos con accionistas que generan intereses. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía cae dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Des-reconocimiento:

Los activos financieros son des-reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es des-reconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Presentación:

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.8. Propiedades de inversión

La Compañía reconoce inicialmente sus propiedades de inversión al costo histórico. Para la medición posterior al reconocimiento de las propiedades donde se evidencia un valor de mercado activo sin costo o esfuerzo desproporcionado, la compañía aplica el método del valor razonable en función de información del mercado relativa al inmueble; en este caso no hay cargos adicionales por depreciación o deterioro.

2.9. Impuestos

Impuesto a la renta:

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente:

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingresos integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2016. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

<u>Partida</u>	<u>Porcentajes</u>
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

Estarán exentas del impuesto causado mínimo las sociedades en sus primeros 5 años de operación, beneficio que la Compañía actualmente aplica, hasta el año 2020.

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido:

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**
(Continuación)

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos:

Los valores de retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. Impuesto municipales se registran en pérdidas y ganancias.

2.10. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos:

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Estimaciones contables críticas:

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

- Valuación de la propiedad de inversión

El valor razonable de la propiedad de inversión se basa en la estimación del perito evaluador al final de cada año.

2.11. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendosCapital social:

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Resultados acumulados:

Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía, pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresa NIIF para las PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)Reserva legal:

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras

Resultados acumulados por aplicación de la NIIF por primera vez:

Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía

2.12. Cambios en políticas contables

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva.

Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

- (a) permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- (b) alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos (Sección 29) con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- (c) alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación (Sección 34) con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Otras enmiendas relevantes a la NIIF para PYMES son las siguientes:

Sección 2 Conceptos y Principios Generales.- Amplía la guía sobre la aplicación de la extensión de "costo o esfuerzo desproporcionado".

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados.- Agrupación de partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no), en concordancia con la actual NIC 1.

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados.- Adición de la opción del método de la participación para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en los estados financieros separados.

Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos.- Adición de una exención por “costo o esfuerzo desproporcionado” a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a su valor razonable.

Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.- Cuando la vida útil de un activo intangible no pueda ser establecida con fiabilidad, la vida útil debe ser establecida mediante la mejor estimación de la gerencia y no deberá exceder los 10 años.

Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía.- Adición de una exención por “costo o esfuerzo desproporcionado” para el reconocimiento de activos intangibles separadamente en una combinación de negocios y adición de un requerimiento para todas las entidades de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que componen cualquier plusvalía reconocida.

Sección 22 Pasivos y Patrimonio.- Adición de guías esclareciendo la clasificación de instrumentos como patrimonio o pasivo, en concordancia con la NIC 32.

Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.- Alineación de la definición de “parte relacionada” con la NIC 24.

Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.- La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La compañía no aplicado anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes.

No se estiman efectos importantes en la Compañía.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos mantenidos en la cuenta corriente en el Banco de la Producción Produbanco por USD 1,969 y USD 13,372 respectivamente.

3.2. DEUDORES COMERCIALES Y OTROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera en el año 2016 y 2015 se refieren cuentas por cobrar por arrendamiento y asciende a USD 60,000 y USD 64,911 respectivamente.

3.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación el detalle:

	2016 US \$	2015 US \$
Terreno San Rafael - 8.230 m2	1.045.803	1.020.296
Casa San Rafael - 8.181 m2 de construcción	590.562	587.904
Obras Adicionales 1.317 m2 de construcción	199.936	175.990
3 Departamentos y 1 Bodega - Torres Triana de 1.522 m2 en total	2.174.052	2.084.679
Compra de terreno en curso	21.804	
Total al 31 de diciembre	4.032.158	3.868.869

El movimiento se muestra a continuación:

	2016 US \$	2015 US \$
Saldo al 1 de enero	3.868.869	3.417.081
Incrementos por:		
Valor razonable Terreno (1)	61.801	217.663
Valor razonable Edificios (2)	79.683	212.233
Valor Razonable neto Obras Adicionales (3)	-	21.892
Compra de terreno en curso	21.804	
Saldo al 31 de diciembre	4.032.158	3.868.869

(1) Corresponde al incremento de valor del terreno de la propiedad en San Rafael.

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

(Continuación)

- (2) Corresponde al cambio neto de los edificios (casa y obras adicionales en San Rafael, departamentos y bodega en Torres Triana) cuyo valor inicial se separó a obras adicionales según informe del perito.
- (3) Corresponde a la variación neta de los edificios de San Rafael cuyo valor inicial se separó a obras adicionales según informe del perito.
- (4) Comprende los costos iniciales incurridos para adquirir cuatro lotes de terreno situados en la Parroquia Cumbayá. Las propiedades estarán en las condiciones necesarias para operar de la manera prevista por la administración en el 2017.

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido considerado del informe efectuado por un perito evaluador, quien consideró las referencias del mercado en la zona.

3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**Situación Tributaria**

En el año 2016, la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Están sujetas a posibles revisiones por la autoridad tributaria las declaraciones tributarias de los ejercicios 2010 al 2016.

Cambios en el Régimen legal tributario

En diciembre de 2015 se expidió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación. La normativa permite que las inversiones que se ejecuten bajo esta modalidad obtengan las exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas, a los tributos al comercio exterior y más beneficios previstos en esta Ley.

El 31 de diciembre de 2015, se publicó en el Registro oficial la resolución NAC-DGERCGC15-00003216 del Servicio de Rentas internas, en la cual se norma el porcentaje de donaciones requerido a las organizaciones sin fines de lucro del total de sus ingresos, que a partir del ejercicio 2015, será del 5%.

El 29 de abril de 2016 se expidió la Ley de Equilibrio de las Finanzas públicas, la misma que incrementó el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de bebidas azucaradas, gaseosas y cervezas. También creó un ICE para la telefonía móvil y fija de

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS****(Continuación)**

las sociedades de 15%; otro de los temas que se incorporaron son incentivos para el uso de dinero electrónico y tarjetas de crédito y débito.

En mayo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 por la cual se crearon contribuciones Solidarias sobre Remuneraciones (un día de remuneración); Patrimonio (contribución del 0.90%); Utilidades (contribución del 3% a sus utilidades); y, sobre Bienes Inmuebles y derechos representativos de capital (contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016).

El 13 de octubre de 2016 se promulgó la la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la cual entre otros aspectos, se estableció una serie de incentivos tributarios dirigidos a distintos agentes económicos para un mejor desempeño de sus actividades, como a la contratación de seguros privados de medicina prepagada, anticipo del impuesto a la renta a unidades de transporte público, la posibilidad de devolución del anticipo del impuesto a la renta si se cumplen las condiciones previstas, etc.

El 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos. La Ley dispone gravar con el 75% a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles; este impuesto aplica en la segunda venta del bien. La Ley busca dotar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos de herramientas necesarias para controlar la especulación del precio de la tierra y dictar regulaciones para el establecimiento de los ingresos extraordinarios en la actividad minera.

El gasto (ingreso) impuesto a la renta, se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Gasto (ingreso) impuesto a la renta		
Impuesto a la renta causado del año(anticipo mínimo)	5.113	18.803
Impuesto a la renta diferido del año	650.339	(4.601)
Total gasto impuesto a la renta	655.452	14.203

Impuesto a la Renta Corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, en base al resultado contable, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes. Se presenta de la siguiente forma:

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**
(Continuación)

	2016	2015
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	115.881	428.339
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	(139.213)	(449.251)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	(23.332)	(20.912)
Impuesto calculado con la tarifa corporativa del 22%	-	-
Anticipo Mínimo determinado	5.113	18.803
Gasto impuesto causado del año	5.113	18.803
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	(22)%	(90)%

Impuesto a la renta diferido

El análisis de la formación de activos tributarios diferidos y pasivos tributarios diferidos se presenta a continuación:

	2016	2015
	USD	USD
Activos tributarios diferidos		
Pérdidas Tributarias	9.734	27.449
Subtotal Activos tributarios diferidos	9.734	27.449
Pasivos tributarios diferidos		
Propiedad de inversión (1)	632.624	-
Subtotal Pasivos tributarios diferidos	632.624	-
Impuesto a la renta diferido neto	(622.891)	27.449

- (1) La compañía genera pasivo por impuesto diferido por las propiedades de inversión, al momento de cambiar su objeto social (Ver nota 1.1.); según la legislación ecuatoriana cuando exista la enajenación de los inmuebles será ingreso gravado, antes del cambio de razón social se lo considera como ingreso exento.

El monto de cargo o ingreso en los resultados de los ejercicios 2016 y 2015 se muestra a continuación:

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS****(Continuación)**

	2016	2015
	USD	USD
Activos tributarios diferidos		
Pérdidas Tributarias	(17.715)	4.601
Subtotal Activos tributarios diferidos	(17.715)	4.601
Pasivos tributarios diferidos		
Propiedades de inversión	632.624	-
	632.624	-
Ingreso / Gasto por impuesto diferido	650.339	(4.601)

3.5. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas, son los siguientes:

	2016	2015
	USD	USD
Cuentas por Cobrar		
Abelardo Pachano	64.911	60.000
Total Cuentas por Cobrar	64.911	60.000
Cuentas por pagar		
Abelardo Pachano	12	12
Total Cuentas por pagar	12	12
Préstamos recibidos		
Abelardo Pachano (1)	1.358.790	1.310.467
Total Préstamos recibidos	1.358.790	1.310.467

Las transacciones durante el año con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2016	2015
	US \$	US \$
Arriendos (2)	60.000	60.000

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.5. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

- (1) El préstamo por pagar al Sr. Abelardo Pachano, accionista de la compañía, devenga una tasa de interés del 5% con fecha de vencimiento final el 31 de diciembre del 2016.
- (2) La compañía arrienda al accionista Sr. Abelardo Pachano, los departamentos y bodegas ubicadas en Torres Triana. El valor mensual de arriendo es de US\$ 5.000 y plazo de duración hasta el año 2016.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

La compañía no realizó Operaciones de compra con Partes Relacionadas en los años 2016 y 2015.

3.6. CAPITAL SOCIAL

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2016 y 2015 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

El capital suscrito es de US\$ 5.000 al 31 de diciembre de 2016 comprenden 5.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, distribuidas de la manera que se muestra a continuación:

Accionistas	Acciones
Pachano Bertero Abelardo Antonio	2.000
Estupiñan Saltos María Eugenia	2.000
Pachano Estupiñan María Cristina	250
Pachano Estupiñan Luis Abelardo	250
Pachano Estupiñan María Verónica	250
Pachano Estupiñan Carlos Andrés	250

Total	5.000

3.7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de la partida es la siguiente:

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**3.7. GASTO DE ADMINISTRACIÓN**
(Continuación)

	2016	2015
	USD	USD
Honorarios	280	2.353
Impuestos contribuciones y otros	23.003	25.795
Otros gastos (1)	13.012	9.075
Saldo al 31 de Diciembre	36.295	37.223

(1) Comprende principalmente gastos por servicios contables, servicios de avalúo y servicios de auditoría.

3.8. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Durante el ejercicio económico 2016 y 2015 la compañía a generado ingresos adicionales que no se obtienen de las actividades ordinarias. A continuación se muestra el detalle:

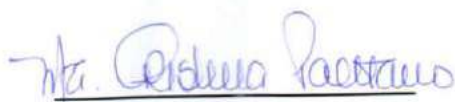
	2016	2015
	USD	USD
Bajas cuentas por pagar	1	3.082
Ingreso Valor Razonable Propiedad de Inversión	141.484	451.788
Total	141.485	454.870

3.9. GASTOS FINANCIEROS

El gasto financiero comprende los intereses devengados del préstamo mantenido con el accionista Sr. Abelardo Pachano por USD 49.309 tanto en el año 2016 y 2015 (Ver Nota 3.5).

3.10. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, 2 de marzo de 2017, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


María Cristina Pachano
Representante Legal


Hernán Sánchez
Contador General