

PROINMOBILIARIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 1992 Su objeto social es la actividad de intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial.

Los ingresos de la compañía son básicamente por las comisiones recibidas por la venta de proyectos inmobiliarios promocionados por las compañías del Grupo Equinoccio y por otros promotores inmobiliarios, Las comisiones por venta de propiedades oscilan entre el 3% y 5% del valor de las propiedades vendidas.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Vida útil de bienes de uso**
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo a aquellos activos financieros líquidos, depósitos o depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de hasta tres meses. (Véase nota 4).

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de trescientos sesenta días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo. La provisión es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados integral en el rubro Gastos de venta. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la cuenta de deterioro de activos financieros. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas a Gastos de venta en el estado de resultados integral.

d. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

e. Propiedad, y equipo

El edificio, las instalaciones, los muebles y los equipos se encuentran valorados al costo neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

El costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción o instalación a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. (Véase nota 9).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de las instalaciones y equipos, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles y equipos.

Un componente de instalaciones, muebles y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción.

Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Proinmobiliaria S.A. clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que Proinmobiliaria S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

g. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente del 22% sobre la utilidad gravable, o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Ingresos por la prestación de servicios. Los ingresos por servicios prestados (comisiones y otros) son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

La compañía reconoce los ingresos por comisiones ganadas cuando se cumple las siguientes condiciones: a) El cliente firma la promesa de compra del inmueble ofertado, y b) El cliente ha pagado un porcentaje del valor del inmueble que se encuentra establecido en la promesa de compra del activo. La Compañía recibe anticipos de sus clientes que son clasificados en el rubro otras cuentas por pagar, los mismos que fueron transferidos a los promotores inmobiliarios en plazos que no superan los 180 días.

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados, e igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio.

Las utilidades distribuidas a las personas trabajadoras no podrán exceder de veinticuatro Salarios Básicos Unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

j. Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

- Riesgo de Mercado.- Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, precio y riesgos por la tasa de interés:

Riesgos de cambio.- Debido al giro normal del negocio la compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense, estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio.- La compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados, la administración considera que no existirán modificaciones importantes en los precios de compras de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones.

Riesgos por tasa de interés.- La compañía expuesta a cambios no significativos en tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras, la tasa de interés establecida es similar a la vigente en el mercado financiero.

- Riesgos de Crédito.- El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumplan con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

- **Riesgos de liquidez.-** La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgos de capital.-** La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

k. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados

NIIF	Estándares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia
NIC 1 Presentación de estados Financieros	Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero 2016
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Cambios en los métodos de disposición	1 de enero 2016
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelación	Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	1 de enero 2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia	1 de enero 2016
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	1 de enero 2016
NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas	1 de enero 2016
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio	1 de enero 2016
NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de la participación en los Estados Financieros (Separados)	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero 2016

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

NIIF	Estándares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia
NIC 16 y NIC 38 Propiedad, planta y equipo Activos intangibles	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero 2016
NIC 19 Beneficios para los empleados	Tasa de descuento: Tasa del mercado regional	1 de enero 2016

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018*
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero 2018*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018 *

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de PROINMOBILIARIA S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2016 por un valor de US\$ 82.965, como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

a) Caja y bancos al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Cajas Chicas	393	393
	-----	-----
	393	393
	-----	-----
<u>Bancos</u>		
Banco Pichincha	13.782	24.267
Banco Pichincha	3.978	-
Banco Pacífico	479	1.137
Mutualista Pichincha	1.455	285
Banco Pacífico	714	207
	-----	-----
	20.408	25.896
	-----	-----
Total caja y bancos	<u>20.801</u>	<u>26.289</u>

b) Las inversiones temporales al 31 de diciembre, comprenden un certificado de depósito a plazo en el Banco Pichincha por US\$ 62.164, con vencimiento en enero 2017, con un interés anual del 1,75%.

NOTA 5 - DEUDORES COMERCIALES

Los deudores comerciales al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	248.978	268.685
Cientes mandato terceros	12.579	13.279
Ingresos por facturar clientes no relacionados (1)	133.514	282.798
	-----	-----
Total deudores comerciales (3)	<u>395.071 (2)</u>	<u>564.762</u>

- (1) Corresponden a provisiones por servicios prestados, los cuales están pendientes de ser facturados, generados en base a reportes internos que muestran el avance estimado de los servicios prestados al cierre del período 2016 por concepto de comisión de ventas.
- (2) Cuentas por cobrar deudores comerciales al 31 de diciembre del 2016, incluye cuentas con vencimientos mayores a 365 días por US\$ 109.642, de las cuales US\$ 61.668 se encuentran en poder de abogados, valor que de acuerdo a confirmación del Ab. Rafael Cocfos menciona que el juez aceptó la demanda de Proinmobiliaria S.A. y rechazó las excepciones de la parte demandada, disponiendo que el cliente Compañía Guerra Pino Inmobiliaria & Construcciones Cía. Ltda. pague a Proinmobiliaria S.A. US\$ 52.107 más los intereses legales y los intereses de mora correspondientes.

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

El siguiente es un resumen de transacciones realizadas con accionistas y partes relacionadas (administración y accionistas comunes) durante el año 2016:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Comisiones	12.200
Arrendamiento	25.891
Intereses ganados - Viviensa	33.173
Sueldos de Gerencia General	94.860

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 existen los siguientes saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas o accionistas:

<u>Nombre</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>			<u>Saldo al 31/12/2015</u>		
	<u>Cuentas por Cobrar</u> <u>US\$</u>	<u>Cuentas por Pagar</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo</u> <u>US\$</u>	<u>Cuentas por Cobrar</u> <u>US\$</u>	<u>Cuentas por Pagar</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo</u> <u>US\$</u>
<u>PARTES RELACIONADAS:</u>						
Viviensa S.A.	434.373	-	434.373	438.729	-	438.729
Corporación Equinoccio						
Inmoequinoccio S.A.	50.090	-	50.090	51.258	-	51.258
Fideicomiso Mercantil Troje Norte	30.684	2.750	27.934	62.569	-	62.569
Hospiclean S.A.	22.896	-	22.896	-	-	-
Fideicomiso Arupos De La Hacienda Uno	13.138	-	13.138	69.638	-	69.638
Inmobiliaria Navarra S.A.	-	296.936	(296.936)	9.042	249.678	(240.636)
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	-	141.866	(141.866)	59.027	-	59.027
Navarra Town Houses	2.397	84.681	(82.284)	-	-	-
Sensuities	-	74.000	(74.000)	-	74.000	(74.000)
Barra Marcel Ignacio	-	56.674	(56.674)	-	6.674	(6.674)
Fideicomiso Rsf Flujos	-	35.531	(35.531)	-	26.731	(26.731)
Navarra	-	30.683	(30.683)	-	24.183	(24.183)
Navarra Town Houses II	759	23.501	(22.742)	-	-	-
Codimca	-	13.243	(13.243)	-	13.243	(13.243)
Arupos De La Hacienda	-	10.585	(10.585)	-	15.440	(15.440)
Fideicomiso Rancho San Francisco	-	6.660	(6.660)	-	6.660	(6.660)
Altos De La Colina	-	6.210	(6.210)	-	35.425	(35.425)
Anticipo Publicidad Consultorios	-	5.591	(5.591)	-	5.591	(5.591)
Fideicomiso Altos De La Colina	(4.553)	-	(4.553)	-	-	-
Ingresos por facturar (1)	335.721	-	335.721	228.524	-	228.524
Otros Menores	6.195	8.783	(2.588)	3.958	7.965	(4.007)
<u>ACCIONISTAS</u>						
Miguel Barra Marcel	-	105.058	(105.058)	-	46.565	(46.565)
Walter Wright Duran Ballen	-	24.878	(24.878)	-	27.407	(27.407)
Barra Estehan	-	5.636	(5.636)	-	5.636	(5.636)
Isabel Marcel Arteta	-	5.636	(5.636)	-	5.636	(5.636)
Barra Castells Miguel	-	4.056	(4.056)	-	2.358	(2.358)
	<u>891.700</u> (2)	<u>942.958</u> (3)	<u>(51.258)</u>	<u>922.745</u>	<u>553.192</u>	<u>369.553</u>

- (1) Corresponden a provisiones por servicios prestados, los cuales están pendientes de ser facturados, generados en base a reportes internos que muestran el avance estimado de los servicios prestados al cierre del período 2016 por concepto de comisión de ventas.

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS
(Continuación)

- (2) Cuentas por cobrar originadas por préstamos entregados y facturación por concepto de comisión de ventas, cuentas que se liquidaran en largo plazo.
- (3) Originadas por préstamos recibidos de sus partes relacionadas para el capital de trabajo y valores recibidos como anticipos de sus clientes que son clasificados en el rubro otras cuentas por pagar, los mismos que fueron transferidos a los promotores inmobiliarios en plazos que no superan los 180 días.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, PROINMOBILIARIA S.A. no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 9 - PROPIEDAD Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento del activo fijo durante los años 2015 y 2016:

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2015</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>(-) Bajos</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u> <u>US\$</u>	<u>(-)</u> <u>Retiros y</u> <u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de</u> <u>Diciembre</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>Años</u>
Terreno (1)	529.662	-	-	529.662	-	529.662	
Edificio	190.282	-	-	190.282	-	190.282	10
Muebles y Enseres	82.916	3.631	(394)	86.153	-	86.153	10
Equipo de Computación	73.621	1.956	-	75.577	1.900	77.477	3
Equipo de Oficina	43.853	-	-	43.853	7.465	51.318	10
Instalaciones Rótulos	2.138	-	-	2.138	-	2.138	10
	<u>922.472</u>	<u>5.587</u>	<u>(394)</u>	<u>927.665</u>	<u>9.365</u>	<u>937.030</u>	
Menos: Depreciación acumulada	<u>(176.294)</u>	<u>(35.163)</u>	<u>-</u>	<u>(211.457)</u>	<u>(20.240)</u>	<u>(231.697)</u>	
	<u>746.178</u>	<u>(29.576)</u>	<u>(394)</u>	<u>716.208</u>	<u>(10.875)</u>	<u>705.333</u>	

- (1) Al 31 de diciembre del 2016, existe hipoteca sobre el inmueble, otorgado en garantía de obligaciones bancarias (Véase Nota 11).

NOTA 10 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2016:

	<u>Saldo al 1 de enero del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>Incrementos</u> <u>US\$</u>	<u>Pagos y/o Utilización</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2016</u> <u>US\$</u>
<u>Corrientes</u>				
Impuesto a la Renta	37.568	18.483	(54.696)	1.355
Beneficios Sociales (1)	126.993	729.211	(770.446)	85.758
Provisión para deterioro en cuentas por cobrar	35.293	17.767	-	53.060
<u>Largo Plazo</u>				
Beneficio definido por Jubilación Patronal	45.401	-	(2.037)	43.364
Beneficio definido por Desahucio	25.793	7.096	(9.510)	23.379
	<u>71.194</u>	<u>7.096</u>	<u>(11.547)</u>	<u>66.743</u>

- (1) Incluye aporte personal, aporte patronal, préstamos en el IESS, multas personales, fondos de reserva, décimo tercer y cuarto sueldo, sueldo por pagar y otros descuentos.

NOTA 11 - OBLIGACION BANCARIA DE LARGO PLAZO

Las obligaciones bancarias de largo plazo al 31 de diciembre del 2016 comprenden:

<u>ENTIDAD</u>	<u>PLAZO EN MESES</u>	<u>TASA ANUAL %</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>Porción Corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción Largo Plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u> <u>US\$</u>
Mutualista Pichincha (1)	96	9,76%	Enero 2022	51.784	273.317	325.101

- (1) Préstamo adquirido para financiamiento de capital de trabajo y se encuentra garantizado con el inmueble propiedad de la compañía (véase nota 9).

A continuación se detallan los vencimientos de la obligación bancaria:

<u>AÑO</u>	<u>US\$</u>
2017	51.784
2018	57.147
2019	63.066
2020	69.556
2021	76.802
2022	6.746
	<u>325.101</u>

NOTA 13 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, son de experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de Proinmobiliaria S.A., con su propia estadística.

NOTA 14 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2016, está representado por 2.400 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>% Participación</u>	<u>Capital Actual US\$</u>
Barra Marcel Esteban	12,50%	300
Barra Marcel Ignacio	12,50%	300
Barra Marcel Jose Miguel	12,50%	300
Marcel Arteta Isabel Noemi	12,50%	300
Wright Duran Ballen Walter Irving Lloyd	50,00%	1.200
	<u>100%</u>	<u>2.400</u>

NOTA 15 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 16 - COMPENSACIÓN TRIBUTARIA DE PÉRDIDAS

La Ley de Régimen Tributario Interno, permite compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene perdidas tributarias pendientes de amortizar por el valor de US\$ 105.882, las cuales podrán ser compensadas hasta el año 2021.

NOTA 17 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide 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 Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo 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.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo deudor al 31 de diciembre del 2016 de US\$ 150.706.

NOTA 18 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta corriente por los años 2016 y 2015:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
(Pérdida) Ganancia antes de participación de trabajadores	(113.652)	(113.652)	100.469	100.469
15% en participación de trabajadores	-	-	15.070	(15.070)
(+) Gastos no deducibles (1)		7.770		90.072
(+/-) Diferencias Temporarias		-		(4.708)
Base Impuesto a la Renta		(105.882)		170.763
22% de impuesto a la renta		-		37.568
Anticipo mínimo (1)		18.483		

NOTA 18 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

- (1) De acuerdo al art.79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente los anticipos de impuesto a la renta del periodo 2015 por un valor de US\$ 18.483 se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta del año 2016.
- b) A continuación se presenta la conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa efectiva de impuestos aplicable a la Compañía:

	<u>Parcial</u>	<u>2016</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>Parcial</u>	<u>2015</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		(27.203)	18,80%		37.568	42,38%
<u>Impuesto teórico (tasa nominal)</u>		31.831	(22,00)%		(19.500)	(22,00)%
Resultado contable antes de Impuesto	(144.685)	-	-	88.635	-	-
Tasa nominal	22%	-	-	22%	-	-
Diferencia		<u>4.628</u>	<u>(3,20)%</u>		<u>18.068</u>	<u>20,38%</u>
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	7.770	1.709	(1,18)%	90.072	19.816	22,36%
Diferencia Temporal	-	-	-	(4.708)	(1.036)	(1,21)%
Impuesto a las Ganancias	13.266	2.919	(2,02)%	(3.236)	(712)	(0,80)%
		<u>4.628</u>	<u>(3,20)%</u>		<u>18.068</u>	<u>20,38%</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2016 y 2015 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2016 es de 18,80% (43,99% para el año 2015).

NOTA 19 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Ingresos por facturar (1)	469.235	511.322
Mandato Particular	126.309	236.706
Gerencia de Proyecto	50.667	8.000
Ingresos Ferias	44.254	37.278
Trámites legales	32.109	64.512
Arriendos	26.243	10.799
Proyectos de Terceros	22.528	673.695
Comisión Proyectos Propios	12.200	210.810
Venta Inmuebles Propios	-	25.107
Otros Ingresos	57.383	65.164
	<u>840.928</u>	<u>1.843.393</u>

NOTA 19 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
(Continuación)

- (1) Corresponden a provisiones por servicios prestados, los cuales están pendientes de ser facturados. La administración estimó los ingresos reconocidos en base a reportes internos que muestran el avance estimado de los servicios prestados al cierre del período.

NOTA 20 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Sueldos	175.533	189.819
Beneficios Sociales	91.002	94.927
Comisiones	72.923	81.329
Depreciaciones	33.464	35.165
Servicios Básicos	12.870	14.395
Varios	11.151	16.319
Honorarios	8.528	74.837
Impuestos	7.377	11.387
Contribuciones	7.140	2.330
Servicios	6.711	69.763
Uniformes	5.028	2.730
Trámites Legales	3.908	88.374
Mantenimiento	3.443	4.104
Movilización	2.653	55
Útiles de Limpieza y Cafetería	2.530	4.509
Suministros	2.144	4.482
Amortizaciones	651	2.904
Por Reembolsar	43	-
Capacitación	-	595
Publicidad	-	76
Jubilación Patronal	(2.036)	221
	<u>445.063</u>	<u>698.321</u>

NOTA 21 - GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

NOTA 21 - GASTOS DE VENTAS
(Continuación)

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Sueldos	129.709	185.894
Beneficios Sociales	121.874	203.560
Servicios	41.073	57.413
Por Reembolsar	39.551	-
Freelance	28.855	34.247
Ferías	27.830	29.012
Arriendo	26.810	45.830
Comisiones	20.280	105.038
Deterioro de cuentas de difícil recuperación	17.767	30.000
Contribuciones	10.645	15.038
Honorarios	7.352	18.300
Provisión Desahucio	7.096	20.639
Alícuota	4.799	7.456
Servicios Básicos	4.420	8.979
Publicidad	4.087	15.941
Mantenimiento	3.740	16.829
Suministros	714	1.449
Capacitación	106	-
Impuestos	70	1.320
Movilización	20	1.574
Provisión Gastos	-	168.736
Otros menores	21.321	49.468
	<u>518.119</u>	<u>1.016.723</u>

NOTA 22 - NEGOCIO EN MARCHA Y PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía durante el año 2016 presenta pérdidas operaciones al 31 de diciembre del 2016 por US\$ 122.254, y una pérdida neta del ejercicio de US\$ 163.168, debido básicamente a una disminución significativa de sus comisiones en ventas; la Compañía considera que con la culminación de proyectos inmobiliarias a los que actualmente representa y la comercialización de las unidades inmobiliarias serán suficientes para generar la rentabilidad necesaria y continuar como empresa en marcha.

NOTA 23 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS

El 07 de julio del 2014 se publica en el Registro Oficial Suplemento 283 la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

NOTA 23 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 3 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 22 de marzo del 2016, mediante resolución No. UAF-DG-SO-2016-001, se derogó la resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo del 2014, con la cual la Unidad de Análisis Financiero expidió el nuevo Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF); Catalogados como actividades y profesiones no financieras designadas (AP NFD"s), mediante el cual se expidieron los siguientes lineamientos:

Serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), quienes conforman los sectores señalados en el artículo innumerado posterior al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, incluidas las instituciones del sistema de seguros y a excepción de las instituciones del sector financiero de economía popular y solidaria.

Para efectos de inicio de las obligaciones de reporte y disposiciones inherentes a dicha obligación con la UAF, cada sector deberá revisar las publicaciones de las respectivas resoluciones de notificación realizadas a través del Registro Oficial.

Del oficial de cumplimiento: Para el caso de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que registren transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US\$ 10.000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal.

**NOTA 23 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)**

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAF, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas. Para tal efecto se deberá adjuntar todos los sustentos del caso debidamente firmados por el Oficial de Cumplimiento. (ROII).
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

Al 31 de diciembre del 2016 Proinmobiliaria S.A., ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado toda la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 24 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.

NOTA 24 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de Impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, del 2% al 5%

NOTA 25 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS.

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2016, han sido reclasificadas, para su prestación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

	<u>2016</u>		
	<u>Según</u> <u>Registros</u> <u>Contables</u>	<u>Según</u> <u>Estados</u> <u>Financieros</u>	<u>Diferencia</u>
Activos por impuestos corrientes (1)	26.944	2.838	24.106
Pasivos por impuestos corrientes (1)	40.024	15.918	24.106
	<u>(13.080)</u>	<u>13.080</u>	<u>-</u>

- (1) Comprende la reclasificación del impuesto a la renta causado en el año 2016 con las retenciones en fuente de impuesto a la renta por US\$ 17.128 y la compensación del IVA en Compras e IVA en Ventas por US\$ 6.978.

NOTA 26 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 17 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.