

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de Situación	4 – 5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujo de Efectivo	8 – 9
Notas a los Estados Financieros	10 – 17

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.

1. Opinión.

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Bases para la opinión calificada.

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

3. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad e utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. El Consejo de Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía

4. Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Hemos comunicado a la gerencia, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

ERNESTO FRIAS RAMOS
SC- RNAE-2-663
Marzo 31, 2017
Guayaquil-Ecuador

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente de efectivo	3	80.933
Otros activos corrientes		1.852
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>82.785</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:		
Activos fijos depreciables	4	973.278
Menos - Depreciacion Acumulada		(136.008)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS		<u>837.270</u>
Inversiones en acciones	5	82.049
Documentos por cobrar a largo plazo	6	1.100.000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.019.319</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.102.104</u></u>

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>2016</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar relacionadas L/P	7	606.366
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>606.366</u>
TOTAL PASIVOS		<u>606.366</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10	800
Reserva legal		64
Resultados acumulados		1.170.287
Otros Resultados por Revaluacion		176.009
Resultado integral total del ejercicio		148.578
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.495.738</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2.102.104</u>

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situacion.

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

INGRESOS	8	<u>2016</u>
Ingresos por dividendos		80.464
Ingresos por inversiones		4.136
Intereses ganados		92.583
Utilidad bruta		<u>177.183</u>
<u>GASTOS:</u>		
Gastos administrativos	9	28.605
		<u>28.605</u>
Resultado integral total del ejercicio		<u><u>148.578</u></u>

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva Legal	Superavit por revalu	Utilidad años anteriores	Utilidad del ejercicio	Total
SALDO AL 01-01-2016	800	64	176.009	84.197	1.078.412	1.339.482
<u>Movimiento</u>						
Transferencia	-	-	-	1.078.412	(1.078.412)	-
Ajustes	-	-	-	7.678	-	7.678
Resultado integral total del ejercicio	-	-	-	-	148.578	148.578
SALDO AL 31-12-2016	800	64	176.009	1.170.287	148.578	1.495.738

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2016</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	177.183
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(1.905)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>175.278</u>
Flujo de efectivo por las actividades de inversión	
Inversiones en acciones	(82.049)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(82.049)</u>
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento	
Ajuste en patrimonio	7.678
Accionista	(87.552)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento.	<u>(79.874)</u>
Incremento (Disminucion) del efectivo	13.355
Mas efectivo al inicio del periodo	67.578
Efectivo al final del periodo	<u>80.933</u>

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2016</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA	
DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)	
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Resultado integral total del ejercicio	148.578
<u>Más:</u>	
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el	
efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:	
Depreciación	27.037
	<u>27.037</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Cuentas por cobrar	(337)
	<u>(337)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)	
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>175.278</u></u>

Gilberto Burbano
GERENTE GENERAL

Patricia Lozano
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en el Cantón de Guayaquil el 8 de agosto de 1989 e inscrita en el registro mercantil el 9 de noviembre de 1989. Tiene como objeto social dedicarse a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Operaciones.- La compañía se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía se encuentra ubicada en el Parroquia Tarqui, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Lotización Expogranos solar 7, Km. 10.5 Vía a Daule.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

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 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1. Base de presentación.- Los estados financieros de **INMOBILIARIA ESTEFAR S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.- Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Efectivo en caja y bancos.- Corresponde al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4. Activos y pasivos financieros.- Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

□ **Cuentas por pagar relacionadas.-** Corresponden a préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

2.5. Inversiones en acciones.- Dependiendo del porcentaje de participación en las sociedades, las inversiones en acciones están registradas a su costo de adquisición.

2.6. Documentos por cobrar a largo plazo.- Corresponde a pólizas de inversión las cuales están registradas a su costo de adquisición, generan intereses.

2.7. Propiedades y equipos.- Están registrados al costo de adquisición, menos depreciación acumulada. El costo incluye los costos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

2.8. Reservas y Resultados Acumulados.-

□ **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, 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 no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al cierre del 2016 la Compañía no contaba como reserva legal con el 50% sobre el capital suscrito.

□ **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

2.9. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se reciben los dividendos en efectivo e intereses por inversiones.

La Compañía genera sus ingresos principalmente del rendimiento de sus acciones e inversiones.

2.10. Provisión para impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en

marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

2.11.- Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	2016
Bancos	80.933
	80.933

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 01/01/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	432.548	-	432.548
Edificios	540.730	-	540.730
	973.278	-	973.278
Depreciación Acumulada	(108.971)	(27.037)	(136.008)
	864.307	(27.037)	837.270

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de inversiones en acciones consistían en:

	Acciones	%	Saldo al 1-1-2016	Ajuste VPP	Saldo al 31-12-2016
Incresa S.A.	19.976	99,990000%	799,92	735	1.535
Andescorp S.A.	19.980	99,990000%	799,92	-	800
Consorcio Interandino, Interconsorcio S.A.	124.750	99,800000%	4.990,00	11.079	16.069
Holcim Ecuador S.A.	12.729	0,062150%	63.645,00	-	63.645
			70.235	11.814	82.049

Incesa S.A. es una sociedad que tiene como actividad principal la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles donde la compañía tiene una participación de 99,99% sobre el capital social

Andescorp S.A. es una sociedad que tiene como actividad principal la construcción de viviendas, edificios y conjuntos residenciales donde la compañía tiene una participación de 99,99% sobre el capital social

Consorcio Interandino, Interconsorcio S.A. es una sociedad que tiene como actividad principal la elaboración de alimentos preparados para animales y fabricación de productos farmacéuticos, químicos y medicinales donde la compañía tiene una participación de 99,80% sobre el capital social

Holcim Ecuador S.A. es una sociedad que tiene como actividad principal la fabricación y producción de Clinker, hormigones en general y cualquier otro producto industrial relacionado donde la compañía tiene una participación de 0,06215% sobre el capital social

6. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016, las inversiones consistían en:

	2016
Banco Guayaquil	1.100.000
	1.100.000

Corresponde a pólizas de inversión, genera intereses trimestrales a una tasa del 8,5% con fecha vencimiento 19/01/2021

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2016
Gilberto Burbano	606.366
	606.366

Corresponde a préstamos para capital de trabajo, no generan intereses.

8. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016, los ingresos consistían en:

	2016
Intereses ganados (1)	92.583
Dividendos en acciones (2)	80.464
Inversiones no corrientes	4.136
	177.183

(1) Corresponde al rendimiento de las inversiones en Banco local.

(2) Corresponde a acciones adquiridas en la compañía Holcim Ecuador S.A., cuenta con 12.729 acciones ordinarias y nominativas de US\$.

9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016, los gastos administrativos consistían en:

	<u>2016</u>
Depreciación	27.037
Impuestos y contribuciones	1.568
	<u>28.605</u>

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está conformado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

	<u>2016</u>
- Esnicova S.A.	19.999 Acciones
- Carranza Herrera Janet	1 Acciones
TOTAL	<u>20.000 ACCIONES</u>

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. A la fecha de emisión de este informe (31 de Marzo del 2017), la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

Según Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los Artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Marco Jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país; mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio, sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

11. SITUACION FISCAL

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

Base de cálculo de anticipo mínimo de impuesto a la renta

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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2016</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	148.578
(-) Dividendos exentos	(84.600)
(-) Otras rentas exentas	(92.583)
Base de cálculo del Impuesto a la Renta	<u>-28.605,00</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	
(-) Anticipo del ejercicio fiscal corriente	10.864
(-) Credito tributario de años anteriores	(1.515)
(+) Anticipo pendiente de pago	1.515
(-) Anticipo y retenciones del periodo	<u>(1.852)</u>
SALDO A FAVOR	<u><u>(1.852)</u></u>

12. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar a accionistas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros de contado por lo que no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

Riesgo de liquidez.- La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son los cobros de dividendos e intereses por inversiones.

13. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación del presente informe (31 de Marzo del 2017) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.