

RONITON S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

RONITON S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 23

Abreviaturas usadas:

US\$,	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas y Directorio de
RONITON S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión con salvedad:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **RONITON S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo 2 de la sección "Fundamento de la opinión con salvedad" de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RONITON S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedad:

2. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no fue posible determinar la razonabilidad de las cuentas por cobrar por US\$. 2,948,523 y US\$. 3,290,623 respectivamente (nota 4), y no recibimos detalle de la cuenta de otros activos no corrientes por US\$. 70,838 y US\$. 110,845 respectivamente (nota 10). Adicionalmente, en el año 2015 la cuenta de otros activos no corrientes están neto de US\$. 340,000 (nota 17), que fue registrado como gastos de administración.
3. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedad.

Énfasis:

4. Los estados financieros separados de **RONITON S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el importe de las inversiones en sus subsidiarias medidas bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **RONITON S.A.** y Subsidiarias, que se presentan por separado.
5. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos; además de que la Gerencia de la Compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables, sin dejar de realizar en áreas que involucren un mayor grado de complejidad los supuestos y estimados para los estados financieros. Con base a lo indicado



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas y Directorio de

RONITON S.A.

Página 2

Énfasis: (Continuación)

anteriormente, la Compañía adoptó a partir del 1 de enero de 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera en cumplimiento a disposiciones legales establecidas por la Superintendencia de Compañías; sin embargo, la Compañía no ha efectuado diagnósticos financieros que le permitan evaluar, identificar y cuantificar los efectos en sus estados financieros. En consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada en relación a este acontecimiento.

6. En los años 2016 y 2015, los ingresos por arrendamientos registrados por la Compañía, dependen en un 99% y 91.82% respectivamente, de la facturación emitida a compañías relacionadas (nota 16).

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo. La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas y Directorio de

RONITON S.A.

Página 3

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros: (Continuación)

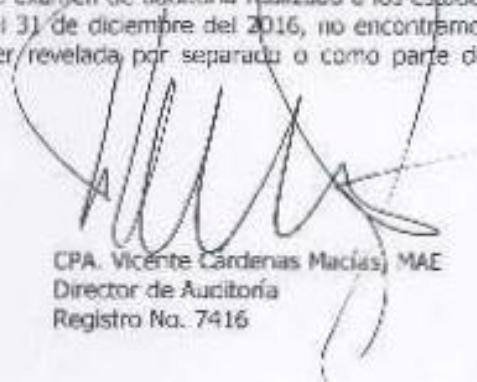
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

9. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigidas por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación y el informe sobre el cumplimiento de varios procedimientos, respecto a las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, determinados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio de 2015, correspondiente a **RONITON S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 del 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **RONITON S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.


LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Junio 2 del 2017
Samborombón - Ecuador


CPA. Vicente Cardenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416

RONITON S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)

Notas	ACTIVOS	2016	2015
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	39,916	34,964
4	Activos financieros, neto	4,428,708	4,622,016
5	Existencias	1,669,651	890,773
6	Activo por impuestos corrientes	27,813	90,670
7	Servicios y otros pagos anticipados	<u>12,905</u>	<u>76,652</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>6,178,993</u>	<u>5,715,075</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
8	Activos fijos, neto	462,644	515,926
9	Propiedad de inversión, neto	246,227	251,202
2	Inversión en acciones	500	500
10	Otros activos no corrientes	<u>70,838</u>	<u>110,845</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>780,209</u>	<u>878,473</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>6,959,202</u>	<u>6,593,548</u>
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
11	Pasivos financieros	4,216,925	3,868,856
12	Pasivo por impuestos corrientes	24,068	71,358
13	Otras obligaciones corrientes	<u>22,685</u>	<u>102,714</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,263,678</u>	<u>4,042,928</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
14	Cuentas por pagar a relacionadas	2,256,435	2,123,914
2	Jubilación patronal y desahucio	<u>219</u>	<u>0</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,256,654</u>	<u>2,123,914</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>6,520,332</u>	<u>6,166,842</u>
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
15	Capital social	105,000	105,000
	Aportes para futuro aumento de capital	130	130
2	Reserva legal	8,990	5,245
2	Reserva de capital	5,430	5,430
	Resultados acumulados	<u>319,320</u>	<u>310,901</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>438,870</u>	<u>426,706</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>6,959,202</u>	<u>6,593,548</u>

Ver notas a los estados financieros

RONITON S.A.
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2016	2015
16	Servicios de arriendos	1,170,518	415,201
16	Venta de inmobiliarias	0	570,244
	TOTAL	1,170,518	985,445
	GASTOS OPERACIONALES:		
17	(-) Gastos de administración	(747,039)	(693,879)
	(-) Costos inmobiliarios	0	(285,028)
	(-) Gastos de ventas	0	(6,844)
	TOTAL	(747,039)	(985,751)
	UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	423,479	(306)
	OTROS INGRESOS (EGRESOS):		
	(+) Otros ingresos	54,553	60,119
18	(-) Otros egresos	(342,834)	(15,753)
	TOTAL	(288,281)	44,366
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	135,198	44,060
19	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(20,280)	(6,609)
19	MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(102,178)	(26,171)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	12,740	11,280
20	UTILIDAD POR ACCION	0,0048	0,0043

Ver notas a los estados financieros

RONITON S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital sociopital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	5,430	299,621	315,426
Regularización (nota 15)	10 0	0	100,000
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>11,280</u>	<u>11,280</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10 5,430	310,901	426,706
Utilidad neta del ejercicio	0	12,740	12,740
Apropiación	0 (	3,745)	0
Ajustes	<u>0</u> (	<u>576)</u>	<u>(576)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>10 5,430</u>	<u>319,320</u>	<u>438,870</u>

Ver notas a los estados financieros

RONITON S.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)**

	2016	2015
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,756,926	1,335,470
Efectivo pagado a proveedores	(1,642,849)	(1,302,135)
Otros (egresos) ingresos	(288,281)	44,366
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(174,204)	77,701
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Activos fijos, neto	46,635	(46,635)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de inversión	46,635	(46,635)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos de partes relacionadas	132,521	0
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	132,521	0
Aumento neto del efectivo en caja y bancos	4,952	31,066
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	34,964	3,898
Efectivo en caja y bancos al final del año	39,916	34,964
Ver notas a los estados financieros		

RONITON S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)

	2016	2015
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	12,740	11,280
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	6,647	12,186
Depreciación de propiedades de inversión	4,975	9,120
Impuesto a la renta de la Compañía	102,178	26,171
Participación de trabajadores en las utilidades	20,280	6,609
Jubilación patronal y desahucio	219	0
Castigo de activos financieros	342,100	0
Otros ajustes diferentes del efectivo	(576)	340,581
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(148,792)	(414,720)
Existencias	(778,878)	200,563
Activos por impuestos corrientes	62,857	(50,251)
Servicios y otros pagos anticipados	63,717	(71,552)
Otros activos no corrientes	40,007	4,781
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	348,069	22,174
Pasivo por impuestos corrientes	(149,468)	(12,120)
Otras obligaciones corrientes	(100,309)	879
Total ajustes	(186,944)	66,421
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(174,204)	77,701

Ver notas a los estados financieros

RONITON S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

RONITON S.A. Fue constituida en Guayaquil – Ecuador en mayo 27 de 1991. Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0991143653001.

Aprobación de los Estados Financieros. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 18 de 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 30 de 2016.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas no han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de presentación. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional. Los estados financieros adjuntos 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 primario 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.

Efectivo en caja y bancos. Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo las cuentas de caja general y banco local.

Activos y pasivos financieros. Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. 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 de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.** Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta del servicio de alquiler.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.

Provisión para cuentas incobrables.- La provisión es determinada cuando existe evidencia objetiva que la Compañía no podrá recuperar las cuentas por cobrar de acuerdo a los términos originalmente establecidos. El saldo de la provisión es revisado periódicamente y ajustado conforme a lo establecido por la legislación tributaria vigente, con el propósito de cubrir pérdidas potenciales de la cartera.

Existencias.- Las villas están registradas al costo de adquisición. Esta cuenta es acreditada para propósitos de registrar el costo de venta de las villas, el cual es determinado en función de las villas efectivamente entregadas a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de las villas negociadas.

Activo y pasivo por impuestos corrientes. Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos.

Activos fijos, neto.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando la base los porcentajes de depreciación de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

Inversión en acciones.- Las inversiones se registran inicialmente al costo, posteriormente se registran a Valor Patrimonial Proporcional (VPP), dependiente del porcentaje de participación en las sociedades. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha actualizado el valor patrimonial proporcional de sus compañías asociadas. Mediante el método del VPP los aumentos o disminuciones por el ajuste de las inversiones, son cargados o acreditados a los resultados integrales en función a la realización de activos y pasivos en las compañías donde se mantienen las participaciones. Los dividendos recibidos son cargados a caja bancos y acreditados a las inversiones.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidas principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la Compañía. En razón de lo comentado, la Compañía procedió a registrar la reserva para jubilación patronal y desahucio con base a estudio actuarial realizado por Actuaría Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI" con registro No. PEA-2009-009. El valor presente actuarial al 31 de diciembre de 2016, fue determinado con base al método actuarial de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". En el año 2016, el cargo por provisión anual es de US\$: 219.

Reserva legal. La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital. De acuerdo con Resolución No. 01-Q-1C1.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos. La Compañía reconoce ingresos cuando es emitido el comprobante de venta mensual por concepto de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos. La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades. De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta. La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan principalmente saldo en cuenta corriente del Banco de Guayaquil S.A. por US\$. 36,844 y US\$. 21,600 respectivamente, los mismos que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existen restricciones que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Clientes	3,069,486	1,301,878
Compañías y partes relacionadas:		
Pablo Ortiz San Martín (accionista)	191,936	332,269
Inproel S.A.	336,799	47,916
Ecuagas S.A.	193,292	88,292
Paneles Eléctricos PANELEC S.A.	187,164	48,707
Farinsa S.A.	171,572	154,572
Dermigon, Derivados de Hornigón S.A.	52,839	132,843
Emecorp S.A.	31,789	81,964
Misaal S.A.	29,215	29,215
Lumec Luminarias Ecuatorianas S.A.	27,229	32,713
Mariano S.A.	22,237	30,859
Ecuacable S.A.	21,188	53,688
Postecon S.A.	5,300	125,100
Otras compañías relacionadas	96,102	101,256
Otros	0	68,184
Subtotal	4,436,148	4,629,456
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(7,440)	(7,440)
Total	<u>4,428,708</u>	<u>4,622,016</u>

Clientes. - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa principalmente saldos pendientes de cobro a Bemann Overseas Corp. (sociedad estadounidense) por US\$. 2,948,523 y US\$. 3,290,623 respectivamente, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Compañías y partes relacionadas. - Al 31 de diciembre del 2016, representan principalmente importes por cobrar por concepto de arriendo de bienes inmuebles e incluyen US\$. 227,270 (en el año 2015, fue US\$. 292,388) que son saldos provenientes de años anteriores, de los cuales corresponden principalmente al señor Pablo Ortiz San Martín y Ecuagas S.A. por US\$. 191,936 y

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO (Continuación)**

US\$, 68,150, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento. Adicionalmente, del saldo por cobrar a Dermigon, Derivados de Hormigón S.A., incluye US\$, 50,366 (en el año 2015, fue US\$, 44,440) correspondientes a importes por cobrar por concepto de arriendos.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Villas	511,949	256,234
Terceros	459,164	459,164
Oficinas	334,013	0
Terrenos	129,150	0
Departamentos	107,660	107,660
Otros	127,715	67,715
Total	<u>1,669,651</u>	<u>890,773</u>

Villas. - Al 31 de diciembre del 2016, representan principalmente viviendas ubicadas en la Urbanización Napoli en el km. 13,5 vía Salitre - La Puntilla y Villa Club Etapa Luna.

Terceros. - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan principalmente villas ubicadas en la Urbanización Milann en el km. 12,5 vía Salitre - La Puntilla y villa ubicada en la Urbanización Portal al Sol en el km. 11,5 de la vía a la Costa.

Oficinas. - Al 31 de diciembre del 2016, representa oficina ubicada en Sector Los Arcos Mz. CC-3 solar 120, Edif. Torres del Portal, Piso 4, oficina 408.

Terrenos. - Al 31 de diciembre del 2016, representa los solares 4 y 5, ubicados en el Balneario de Ayángue.

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	19,995	56,104
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	7,818	12,837
Anticipo de impuesto a la renta	0	1,729
Total	<u>27,813</u>	<u>90,670</u>

Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA). - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución previa solicitud al Servicio de Rentas Internas - SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno - RALRTI.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios, los cuales no generan intereses y vencen en 15 a 30 días plazo.

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terrenos	256,833	256,833
Edificios	232,925	232,925
Vehículos	27,990	27,990
Instalaciones	4,809	4,809
Obras en curso	<u>0</u>	<u>46,635</u>
Subtotal	522,557	569,192
Menos: Depreciación acumulada	(<u>59,913</u>)	(<u>53,266</u>)
Total	<u>462,644</u>	<u>515,926</u>

En los años 2016 y 2015, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	515,926	481,477
Menos/Más: Obras en curso	(<u>46,635</u>)	46,635
Menos: Cargo anual de depreciación	(<u>6,647</u>)	(<u>12,186</u>)
Saldo final, neto	<u>462,644</u>	<u>515,926</u>

9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al reconocimiento del costo histórico de edificaciones consistentes en locales No. 15 al No. 18 ubicado en el Gran Centro Comercial Albocentro y depreciación acumulada de propiedad de inversión por US\$. 19,068. En el año 2015, el cargo por depreciación anual fue de US\$. 14,094.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden varios ajustes pendientes de liquidar, los cuales provienen de años anteriores. Adicionalmente, en el 2015, la Compañía regularizó parte de esta cuenta, contabilizando a gastos de administración US\$. 340,000 (nota 17).

11. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

11. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

	2016	2015
	(Dólares)	
Anticipos de clientes	4,158,482	3,809,800
Proveedores	52,876	34,497
Parte relacionada:		
Pablo Ortiz San Martín (accionista)	5,567	5,567
Otros	0	18,992
Total	<u>4,216,925</u>	<u>3,868,856</u>

Anticipos de clientes. - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% al 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

Parte relacionada. - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde saldo de préstamo recibido por parte del Ing. Pablo Ortiz San Martín (accionista), el cual no genera intereses y tiene fecha específica de vencimiento.

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	13,215	39,968
Impuesto a la renta por pagar (nota 19)	8,405	26,171
Retención en la fuente del impuesto a la renta	1,948	5,217
Retención del impuesto al Valor Agregado (IVA)	500	2
Total	<u>24,068</u>	<u>71,358</u>

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
Participación de trabajadores (nota 19)	20,280	6,609
Vacaciones	1,461	525
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	305	366
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	83	585
Subtotal - Pasan:	<u>22,129</u>	<u>8,085</u>

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	2016	2015
	(Dólares)	
Subtotal – Vienen:	22,129	8,085
Otros:		
Provisiones por pagar	0	94,518
Aportes al IESS	556	111
Subtotal	556	94,629
Total	22,685	102,714

En los años 2016 y 2015, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Saldo Inicial	8,085	46,541
Más: Provisiones	22,499	8,819
Menos: Pagos	(6,754)	(47,275)
Menos: Ajustes	(1,701)	0
Saldo Final	22,129	8,085

Provisiones por pagar: Al 31 de diciembre del 2015, los US\$. 94,518 correspondía a saldo de participación de trabajadores en las utilidades proveniente de años anteriores. Sin embargo, en el año 2016, la Administración de la Compañía, regularizó esta cuenta contabilizando débito: provisiones por pagar y crédito: otros activos largo plazo por US\$. 94,518.

14. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Eco-casa Casas Económicas S.A.	1,364,145	1,344,145
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	254,960	367,398
Mariano S.A.	164,059	35,858
Proelétrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	179,031	231,856
Comprelec S.A. Construcciones y Proyectos Electromecánicas	129,150	0
Ecuagas S.A.	127,000	82,000
Emecorp S.A.	0	47,805
Otras compañías relacionadas	38,090	14,852
Total	2,256,435	2,123,914

De acuerdo a la Administración de la Compañía, sobre estos saldos no se generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está representado por 2.625.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una, de las cuales el 99.99992% es de propiedad de Pablo Ortiz San Martín y el 0.00008% es de propiedad de Jaime Ortiz Palacios, ambos de nacionalidad ecuatoriana.

En septiembre 21 del 2012, la Junta General de Accionistas, resolvió aumentar el capital social de la Compañía de US\$. 5,000 a US\$. 105,000 mediante la emisión de 2.500.000 nuevas acciones ordinarias de US\$. 0.04 centavos de dólar cada una, que totalizan la cantidad de US\$. 100,000. Consecuentemente, en enero 11 de 2013, la Superintendencia de Compañías, resolvió aprobar mediante Resolución No. SC-13-DJC-G-13-0000000218, el aumento de capital suscrito de la Compañía; así como también, dispuso reformar el estatuto constante en la referida escritura. En el año 2015, la Compañía realizó el registro de aumento de capital social de US\$. 100,000 contabilizando débito: pasivos financieros con crédito: capital social.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 2 del 2017, conforme a la Resolución No. NAC-DGERCGC16-000000082 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016. El anexo correspondiente al ejercicio fiscal 2015, fue presentado en abril 15 de 2016.

16. INGRESOS POR VENTA DE INMOBILIARIAS Y SERVICIOS DE ARRIENDOS

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene ingresos por servicios de arriendos que se realizan principalmente a quince compañías relacionadas por el monto que asciende a US\$. 1,189,604 (en el 2015, fue por US\$. 381,258) nota 21. Adicionalmente, en el año 2015, los ingresos por venta de inmobiliaria correspondían a negociaciones de villas e incluían venta de dos locales.

17. GASTOS DE ADMINISTRACION

En los años 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Mantenimiento e instalaciones	361,013	180,415
Asesorías y gastos legales	204,102	18,017
Mantenimiento de edificios	75,472	31,044
Nomina	29,599	8,673
Impuestos y contribuciones	41,940	18,544
Alicuotas	11,957	15,725
Depreciaciones	11,621	21,305
Servicios generales	3,918	7,916
Gastos de bienes y raíces (castigo), nota 10	0	310,000
Alquileres	0	50,000
Otros	7,417	2,210
Total	747,032	693,879

18. OTROS EGRESOS

En el año 2016, corresponde principalmente a castigo de cuentas por cobrar a Pablo Alberto Ortiz San Martín (accionista) por US\$. 342,100, los cuales fueron reconocidos como gastos no deducibles para la determinación del impuesto a la renta causado del período 2016.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	2016	2015
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	135,198	44,060
Menos:		
15% participación de trabajadores en las utilidades	20,280	6,609
Más:		
Gastos no deducibles	349,527	15,753
Base imponible	464,445	53,204
Tasa aplicable: 22%	102,178	11,705
	2016	2015
	(Dólares)	

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el 2016 y 2015

Anticipo de impuesto calculado para los años 2016 y 2015	19,713	26,171
22% Impuesto a la renta	102,178	11,705
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta)	102,178	26,171

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose por parte de la Compañía que en el año 2016, el mayor entre los dos fue el impuesto a pagar por US\$. 102,178. En el año 2015, el mayor entre los dos fue el Anticipo del impuesto a la renta calculado cuyo monto ascendió a US\$. 26,171.

El movimiento del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado – Pasan;	102,178	26,171

19. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	2016	2015
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado – Vienen:	102,178	26,171
<u>Menus:</u>		
Retenciones en la fuente del año	(93,773)	0
Saldo a pagar al final del año	<u>8,405</u>	<u>26,171</u>

Gastos no deducibles. - Al 31 de diciembre del 2016, incluyen principalmente ajuste de cartera por US\$, 342,100.

A la fecha de emisión de este informe (junio 2 del 2017), las deducciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2013 al 2015, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

20. UTILIDAD POR ACCION

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la utilidad por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

21. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía tiene vigentes los siguientes contratos que generan ingresos por arrendamiento:

Años 2016 y 2015:

- En enero 2 del 2016, se suscribió contrato con Inproel S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina de 1.266 m², dentro de Edificio Corporativo del Grupo Inproel, ubicadas en la manzana 13 Solar 192 Km 15,5 de la Vía a Daule y Av. Rosavín. El plazo del contrato es hasta enero 1 del 2018.
- En julio 1 del 2014, se suscribió contrato con Simulación y Construcción Cía. Ltda. (relacionada), con el objeto de arrendar una bodega de 1.951,83 m² ubicada en la manzana 3 Solar 2 del km. 8,5 vía a Daule. El plazo del contrato es hasta junio 30 del 2016.
- En enero 2 del 2016, se celebró contrato con Paneles Eléctricos Panelec S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar un galpón de 3.765m², oficina de 50m² y área de solar de 169m², ubicado en la manzana 6 Solar 4 del Km. 7,5 Vía a Daule. El plazo del contrato es hasta enero 1 del 2018.
- En enero 2 del 2016, se suscribió contrato con Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina de 108 m², ubicada en el Edificio Corporativo del Grupo Inproel Solar #13, manzana 192 Km. 15,5 vía a Daule. El plazo del contrato es hasta enero 1 del 2018.
- En enero 2 del 2016, se celebró contrato con Lumec Luminarias Ecuatorianas S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar un galpón de 351,78 m², ubicado en la manzana 192 Solar 13, del Km. 15,5 vía a Daule y Av. Rosavín. El plazo del contrato es hasta enero 1 del 2018.

21. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO (Continuación)

Año 2015:

- En enero 1 del 2014, se celebró contrato con Ecuacable S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar un galpón ubicado en Lotización Industrial Km. 15,5 vía a Daule. El plazo del contrato fue hasta diciembre 31 del 2015.
- En enero 1 del 2014, se celebró contrato con Postecon S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar un lote de terreno y edificación signado con el número Uno, Uno-B, ubicado en la parroquia Pastocalle del cantón Latacunga, Provincia de Cotopaxi. El plazo del contrato fue hasta diciembre 31 del 2015.
- En septiembre 15 de 2011, se celebró contrato con Proeléctrica, Productos Eléctricos Generales S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina No. 15, planta alta, de 61,90 m2 ubicado en la Cooperativa de Viviendas de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur manzana 30.
- En septiembre 15 del 2011, se celebró contrato con Eneriuz S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina No. 15, planta alta, de 61,90 m2 ubicado en la Cooperativa de Viviendas de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur manzana 30.
- En septiembre 15 del 2013, se celebró contrato con Sistemas Eléctricos S.A. – SISELEC (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina No. 15, planta alta, de 61,90 m2 ubicado en la Cooperativa de Viviendas de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur manzana 30. El plazo del contrato fue hasta septiembre 14 del 2015.
- En septiembre 15 del 2011, se celebró contrato con Lumintec S.A. (relacionada), con el objeto de arrendar una oficina No. 15, planta alta, de 61,90 m2 ubicado en la Cooperativa de Viviendas de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur manzana 30.

22. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NTA No. 240.

23. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (junio 2 del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.