

**“LEMANTOP S. A.”**

---

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

## **"LEMANTOP S.A."**

Al 31 de diciembre de 2.016

### **I N D I C E**

---

<b>Contenido</b>	<b>Páginas N°</b>
✓ Informe de los Auditores Independientes	1-2
✓ Estado de Situación Financiera	3
✓ Estado de Resultados Integral	4
✓ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
✓ Estado de Flujo de Efectivo	6-7
✓ Notas a los Estados Financieros	8-20

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE  
"LEMANTOP S.A."**

**Informe sobre los estados financieros**

**Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros de "LEMANTOP S.A.", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes: Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "LEMANTOP S.A." al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que seamos independientes de "LEMANTOP S.A." de conformidad con el Código Ética cumplamos con los requerimientos de ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**ASESORES EMPRESARIALES**

DIRECCIÓN: ISLA ISABELA N44-108 Y RÍO COCA  
TELÉFONO: (02) 245-6825 / (02) 2272-294  
CORREO ELECTRÓNICO: EGASDAZAYASOCIADOS@ANDINANET.NET  
QUITO - ECUADOR.

#### **Responsabilidad del auditor**

5. Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016 están libres de incorrección material, fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. Para la elaboración del presente dictamen de auditoría hemos considerado lo establecido en la Norma Internacional de Auditoría N° 700
7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC - D GERCGC 10 - 00139 de abril 26 de 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2017, previa la elaboración por "LEMANTOP S.A." de los anexos requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053  
Abril, 28 de 2.017  
Quito - Ecuador

  
C.P.A. Jaime E. Egas Daza  
Gerente Auditoría (Socio)  
Registro N° 3511

**"LEMANTOP S.A."**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2016 - 2015**

<b>CUENTAS</b>		<b>SALDO AL</b>	<b>SALDO AL</b>
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EFFECTIVO	(NOTA 3)	44.840,52	40.545,43
INVERSIONES C/P	(NOTA 4)	850.259,17	1.012.095,96
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	(NOTA 5)	11.063,00	56.530,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 6)	1.369.623,34	779.664,12
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.275.786,03</b>	<b>1.888.835,51</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 7)	1.802.661,63	2.011.685,19
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.802.661,63</b>	<b>2.011.685,19</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.078.447,66</b>	<b>3.900.520,70</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
OBLIGACIÓN FINANCIERA	(NOTA 8)	36,47	281,23
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	15.301,50	19.307,64
IESS POR PAGAR	(NOTA 10)	1.243,46	1.238,10
BENEFICIOS SOCIALES	(NOTA 11)	48.285,94	61.336,48
PASIVO IMPUESTO CORRIENTE	(NOTA 12)	13.939,30	24.448,20
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>78.806,67</b>	<b>106.611,65</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>78.806,67</b>	<b>106.611,65</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 13)	50.000,00	50.000,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 13)	25.000,00	25.000,00
RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 13)	2.209.435,26	2.209.435,26
RESUL. ACUM.EFEC.NIF'S	(NOTA 13)	375,22	375,22
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 13)	1.509.098,57	1.242.972,37
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 13)	205.731,94	266.126,20
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>3.999.640,99</b>	<b>3.793.909,05</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4.078.447,66</b>	<b>3.900.520,70</b>

  
 Ing. Jorge Abedrabbo  
 Gerente General

  
 Janeth Chamorro  
 Contadora General

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**"LEMANTOP S.A."**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2016 - 2015**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b> (NOTA 14)		
INGRESOS POR ALQUILERES	690.000,00	702.002,00
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b> (NOTA 15)		
GASTOS PERSONAL	(90.165,55)	-49.722,79
GASTOS DEPRECIACIÓN	-209.023,56	-182.368,32
OTROS GASTOS	<u>-192.918,22</u>	<u>-167.073,98</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>197.892,67</b>	<b>302.836,91</b>
<b>(-) GASTOS NO OPERACIONALES</b> (NOTA 15)		
GASTOS FINANCIEROS	<u>-205,65</u>	<u>-144,92</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b> (NOTA 14)		
INGRESOS VARIOS	<u>51.878,31</u>	<u>63.081,01</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES 15% PART. TRABAJ. E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>249.565,33</b>	<b>365.773,00</b>
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-47.228,14	-60.378,96
(-) IMPUESTO A LA RENTA	<u>-61.894,21</u>	<u>-76.021,22</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>140.442,98</u></b>	<b><u>229.372,82</u></b>

  
Ing. Jorge Abedrabbo  
Gerente General

  
Janeth Chamorro  
Contadora General

**"LEMANTOP S.A."**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.016 - 2015**

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULT. ACUMUL. NIF'S	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2014	50.000,00	25.000,00	2.209.435,26	375,22	975.242,10	267.730,27	3.527.782,85
01-ene-15	Transf. Perdida del Ejercicio 2014 a Result. Ejerc. Anteriores					267.730,27	-267.730,27	*
31-dic-15	Utilidad del Ejercicio 2015 antes del 15% Partic. Trabaj. e Impuesto a la Renta.						402.526,38	402.526,38
	(-) 15% Participación Trabajadores						-60.378,96	-60.378,96
	(-) Impuesto a la Renta Corriente						-76.021,22	-76.021,22
	Saldo al 31 de diciembre de 2015	50.000,00	25.000,00	2.209.435,26	375,22	1.242.972,37	266.126,20	3.793.909,05
01-ene-16	Transf. Utilidad Ejercicio 2015 a Result. Ejerc. Anteriores					266.126,20	-266.126,20	*
31-dic-16	Utilidad del Ejercicio 2016 antes del 15% Partic. Trabaj. e Impuesto a la Renta.						314.854,29	314.854,29
	(-) 15% Part. Trabajadores						-47.228,14	-47.228,14
	(-) Impuesto a la Renta						-61.894,21	-61.894,21
	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	<b>50.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>2.209.435,26</b>	<b>375,22</b>	<b>1.509.098,57</b>	<b>205.731,94</b>	<b>3.999.640,99</b>

  
 Jrg. Jorge Alvarado  
 Gerente General

  
 Janeth Chanoerro  
 Contradora General

**"LEMANTOP S. A."**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.016 - 2.015**

	2016	2015
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo Recibido por Recaudo de Clientes	735.467,00	658.380,00
Efectivo Pagado a Proveedores	-7.000,00	-
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-127.629,26	-175.844,98
<b>Efectivo Generado por Operación</b>	<b>600.837,74</b>	<b>482.535,02</b>
Efectivo Pagado a Empleados	-153.190,52	-67.821,47
Efectivo Pagado Impuestos	-72.403,11	-78.110,94
Efectivo Pagado por Otros Gastos	-205,65	-144,92
Efectivo Otras Cuentas por Pagar	-4.006,14	4.019,64
Efectivo Recibido por Otros Ingresos	51.878,31	63.081,01
<b>Flujo de Efectivo Generado en activ. de Operación</b>	<b>422.910,63</b>	<b>403.558,34</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Inversiones en Acciones	-334,00	-533.104,09
<b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión</b>	<b>-334,00</b>	<b>-533.104,09</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligación Financiera	-244,76	-48,81
Otros Activos Corrientes	-579.873,57	138.219,75
<b>Flujo de Efectivo Generado en activid. de Financiamiento</b>	<b>-580.118,33</b>	<b>138.170,94</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN EN EFECTIVO</b>	<b>-157.541,70</b>	<b>8.625,19</b>
Efectivo al Inicio del año	1.052.641,39	1.044.016,20
Efectivo al Final del año	<u>895.099,69</u>	<u>1.052.641,39</u>
 Jorge Abedrabbo Gerente General	 Janeth Chamorro Contadora General	

**" LEMANTOP S. A."**

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVID. DE OPERACIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.016 - 2.015**

<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad Neta	205.731,94	266126,2
<b>PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO</b>		
Depreciación	<u>209.023,56</u>	<u>182.368,32</u>
<b>Efectivo Generado por Operación</b>	<b>414.755,50</b>	<b>448.494,52</b>
<b>CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES</b>		
(+ / -) Aumento/ Disminución Clientes	45.467,00	-43622
(+ / -) Aumento/ Disminución Otras Cuentas por Cobrar	-2.751,65	-3921,27
(+ / -) Aumento/ Disminución Anticipo Proveedores	-7.000,00	-
(+ / -) Aumento/ Disminución Impuestos por Pagar	-10.508,90	-2.089,72
(+ / -) Aumento/ Disminución IESS por Pagar	5,36	750,32
(+ / -) Aumento/ Disminución Otras Cuentas por Pagar	-4.006,14	4019,64
(+ / -) Aumento/ Disminución Obligaciones Patronales	<u>-13.050,54</u>	<u>-73,15</u>
<b>Flujo de Efectivo Generado en las Activ. de Operación</b>	<b><u>422.910,63</u></b>	<b><u>403.558,34</u></b>

  
Ing. Jorge Abudrabbo  
Gerente General

  
Janelly Chamorro  
Contadora General

## **"LEMANTOP S.A."**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016**

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía "**Lemantop Sociedad Anónima**" fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Guayaquil el 02 de octubre de 1.991 como, y su objetivo social es la compra venta para sí de bienes inmuebles y la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la ley. Se realizó el cambio de domicilio a la ciudad de Quito y la consecuente reforma a los estatutos mediante escritura otorgada en la ciudad de Quito el 21 de marzo de 1.995 ante el notario décimo noveno Dr. Adolfo Benítez Pozo, así mismo hizo el aumento de capital a \$600,00.

De conformidad a lo estipulado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, la empresa procedió al Aumento de Capital el 13 de octubre del 2008 por el valor de \$49.200,00. Este aumento se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 4018, tomo 139 y mediante resolución N° 08QIJ.004272 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008.

**Tributariamente se identifica con el RUC # 0991179399001**

#### **2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

##### **a) BASES DE PRESENTACION**

###### **Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación**

Los estados financieros adjuntos de "**LEMANTOP S.A.**" comprenden los estados de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 con sus respectivas notas. La información de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) y refleja los estados contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable.

**b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

**c) INVERSIONES CORTO PLAZO**

Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés nominal, menos cualquier deterioro del valor.

**d) INVERSIÓN POR ACCIONES**

Al 31 de diciembre de 2016, el detalle es el siguiente:

<b>Razón Social</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Participación</b>	<b>Valor</b>
Promotopaz Cía. Ltda.	Ecuatoriana	33,33%	334,00

Representa 334 participaciones, esta compañía se dedica a la compra venta de bienes inmuebles propios o de terceros.

**e) PAGOS ANTICIPADOS**

Están registrados a las fechas de desembolsos. Los anticipos a proveedores son liquidados cuando los bienes y servicios son recibidos.

**f) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Las partidas de instalaciones, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las instalaciones, maquinaria y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad e instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará, como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando aplique.

Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Las propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de instalaciones, maquinaria y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período.

Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

#### g) DEPRECIACIÓN

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Inmuebles (excepto terrenos)	20	5% anual
Instalaciones, maquinarias y herramientas	10	10% anual
Vehículos	5	20% anual
Equipo de cómputo y software	3	33% anual
Muebles y Enseres y Equipos de oficina	10	10% anual

#### h) PARTES RELACIONADAS

##### Reglamento de la Ley de régimen Tributario Interno

**Art. 4.- Partes relacionadas.-** Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la Ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

1. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de fondos propios en otra sociedad.
2. Las sociedades en las cuales los mismos socios, accionistas o sus cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, participen directa o indirectamente en al menos el 25% del capital social o de los fondos propios o mantengan transacciones comerciales, presten servicios o estén en relación de dependencia.

3. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de los fondos propios en dos o más sociedades.
4. Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país. Para la consideración de partes relacionadas bajo este numeral, la Administración Tributaria deberá notificar al sujeto pasivo, el cual, de ser el caso, podrá demostrar que no existe relacionamiento por dirección, administración, control o capital.

Los contribuyentes que cumplan con los preceptos establecidos en esta norma estarán sujetos al régimen de precios de transferencia y deberán presentar los anexos, informes y demás documentación relativa a los precios de transferencia, en la forma establecida en este reglamento, sin necesidad de ser notificados por la Administración Tributaria.

Para establecer partes relacionadas cuando las transacciones realizadas entre éstas, no se ajusten al principio de plena competencia la Administración aplicará los métodos descritos en este reglamento.

Constituyen anticipos entregados para compra de Activos a la compañía Promotopaz Cía. Ltda., por concepto de aportes para el desarrollo inmobiliario del Proyecto Cervino por \$1'311.226,79 al 31 de diciembre de 2016.

## **i) IMPUESTOS**

### **Impuestos corrientes**

- Los activos y pasivos por impuesto corriente son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.
- El impuesto a la renta por pagar se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas al final de cada período por Autoridad Tributaria.
- La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

### **LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA**

**Art.92.-** Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que 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.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

#### **Impuestos diferidos**

Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

#### **j) PROVISIONES**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

#### **k) BENEFICIOS A EMPLEADOS**

##### **Beneficios definidos**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período por un profesional independiente (actuuario). Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

##### **Participación a trabajadores**

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

**l) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en la relación de la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por la Ingresos por alquileres.

**k) COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son devengados, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período que corresponden.

**l) COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacción que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago de pasivo de forma simultánea.

**NOTA 3 .- EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO**

<b>Incluye:</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	a)	44.840,52	40.545,43

**a) Bancos  
Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
Internacional	090-060443-2	44.840,52

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

**NOTA 4 .- INVERSIONES C/P**

<b>Incluye:</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones		850.259,17	1.012.095,96

<u>Banco</u>	<u>Cert.Depós. N°</u>	<u>F.Vencimient.</u>		<u>Valor</u>
Guayaquil	653872-0	14-dic-16	*	375.859,29
Internacional	372985	15-dic-16	**	374.399,88
Internacional	373064	23-ene-17		100.000,00
				<u>850.259,17</u>

\* Certificado de depósito se venció y se lo renovó el 14 de diciembre 2016 el capital más interés menos retención.

\*\* Certificado de depósito se venció y se lo renovó el 15 de diciembre 2016 el capital más interés menos retención.

**NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

<b>Incluye:</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes		11.063,00	56.530,00

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se determina a partir de la emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a descuentos por pronto pago, ni generan intereses y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros.

**NOTA 6 .- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

<b>Incluye:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Otras Cuentas por Cobrar	11.062,55	8.310,90
Inversiones en Participaciones	334,00	-
Anticipo Proveedores	7.000,00	-
Anticipo Compras	40.000,00	-
Cuentas por Pagar Relacionadas	<u>1.311.226,79</u>	<u>771.353,22</u>
	1.369.623,34	779.664,12

**NOTA 7 .- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

<b>Incluye:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Edificio	3.962.864,85	3.962.864,85
Muebles y Enseres	5.357,14	5.357,14
Vehículo	93.330,35	93.330,35
(-) Depreciación Acumulada	<u>-2.258.890,71</u>	<u>-2.049.867,15</u>
	1.802.661,63	2.011.685,19

**NOTA 8 .- OBLIGACIÓN FINANCIERA**

<b>Incluye:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Visa Banco Internacional	36,47	281,23

**NOTA 9 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

<b>Incluye:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Garantías Alquileres Kia	15.288,00	15.288,00
Otras Cuentas por Pagar	<u>13,50</u>	<u>4.019,64</u>
	15.301,50	19.307,64

\* Saldo sin movimiento años anteriores

**NOTA 10 .- IESS POR PAGAR**

<b>Incluye:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aportes IESS por Pagar	1.243,46	1.238,10

NOTA 8.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2015	AUMENTOS	DISMINUC. BAJAS	AJUSTES Y/O RECLASIFICAC.	DEPRECIACIÓN 2016	SALDO AL 31/12/2016
Edificio	3.962.864,85					3.962.864,85
Muebles y Enseres	5.357,14					5.357,14
Vehículos	93.330,35					93.330,35
(-) Dep. Acumulada	-2.049.867,15				-209.023,56	-2.258.890,71
<b>TOTAL</b>	<b>2.011.685,19</b>	-	-	-	<b>-209.023,56</b>	<b>1.802.661,63</b>

**NOTA 11 .- BENEFICIOS SOCIALES**

Incluye:	2016	2015
Décimo Tercero por Pagar	447,80	446,72
Décimo Cuarto por Pagar	610,00	510,80
15% Participación Trabajadores	47.228,14	60.378,96
	<u>48.285,94</u>	<u>61.336,48</u>

**NOTA 12 .- IMPUESTOS****Activos y pasivos del año corriente:**

Pasivos		
Impuesto a la Renta por Pagar	5.692,16	18.599,65
IVA por pagar	2.303,39	1.768,86
Reten. Impuesto Renta Empleados	5.942,07	3.550,36
Retención IVA por Pagar	1,26	232,32
Retenciones en la Fuente por Pagar	0,42	297,01
	<u>13.939,30</u>	<u>24.448,20</u>

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2016	2015
Utilidad (pérdida) antes de impuesto la renta	314.854,29	402.526,38
(-) 15% participación Trabajadores	-47.228,14	-60.378,96
(-) Otras Rentas Exentas e Ing. No Objeto Imp Renta	-	-
(+) Gastos No Deducibles	13.711,17	3.403,57
(+) Part. Trabaj. Atribuible Ing. Exentos y No Imp. Renta	-	-
Utilidad (pérdida) gravable	281.337,32	345.550,99
22% Impuesto a la Renta	61.894,21	76.021,22
Retenciones en la fuente del período	56.202,05	57.421,57
Crédito Tributario años anteriores	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	5.692,16	18.599,65

De acuerdo con el Art. 41, de la Ley de Régimen Tributario Interno, a partir del 2009 las sociedades deben calcular anticipo para el siguiente ejercicio impositivo conforme la suma matemática de los siguientes rubros:

- \* El cero punto dos por ciento (0,2%) del patrimonio total.
- \* El cero punto dos por ciento (0,2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- \* El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del activo total.
- \* El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del total de ingresos gravables efecto del impuesto a la renta.

Si el contribuyente no tuviere impuesto causado o si el mismo es menor que el anticipo, este se constituye en impuesto definitivo.

**NOTA 13.- PATRIMONIO**

<b>Incluye:</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Capital Social	a)	50.000,00	50.000,00
Reserva Legal	b)	25.000,00	25.000,00
Reserva de Capital		2.209.435,26	2.209.435,26
Resultados Acumulados Impl. NIIF'S	c)	375,22	375,22
Resultados Acumulados	d)	1.509.098,57	1.242.972,37
Resultado del Ejercicio		<u>205.731,94</u>	<u>266.126,20</u>
		3.999.640,99	3.793.909,05

**a) Capital Social**

El capital suscrito y pagado asciende a \$50.000,00 representado por igual número de acciones de valor unitario de \$ 1,00. Según el siguiente detalle:

<b>Accionistas</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Valor</b>
Maha Abedrabbo Larach	90,00%	45.000,00
Ybarz Abedrabbo Maha Dalal	10,00%	5.000,00
	<u>100,00%</u>	<u>50.000,00</u>

**b) Reserva Legal**

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Para el Ejercicio 2016, es facultativo para la empresa el proceder a incrementar la Reserva Legal, ya que su valor contable corresponde al 50% del Capital Suscrito.

**d) Resultados Acumulados**

Comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los socios. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su origen.

**NOTA 14.- INGRESOS**

Los ingresos de actividades se componen de lo siguiente:

		2016	2015
<b>Ingresos Operacionales</b>			
Ingresos por alquileres		690.000,00	702.002,00
	Subtotal	<u>690.000,00</u>	<u>702.002,00</u>
<b>Ingresos No Operacionales</b>			
Otros ingresos		1.772,41	9,02
Intereses ganados		50.105,90	63.071,99
	Subtotal	<u>51.878,31</u>	<u>63.081,01</u>
	Total	<u><u>741.878,31</u></u>	<u><u>765.083,01</u></u>

**NOTA 15.- GASTOS**

Incluye:

**Gastos Operacionales**

Gastos Personal		-90.165,55	-49.722,79
Cuotas y Suscripciones		-10.901,68	-7.404,50
Adecuaciones		-968,72	-10.159,14
Mantenimiento y Reparaciones		-9.229,56	-10.127,80
Impuestos y Contribuciones		-65.616,68	-65.721,79
Pólizas de Seguro		-10.327,87	-15.317,38
Gastos de Viaje		-5.708,16	-8.620,58
Gasto Depreciación		-209.023,56	-182.368,32
Otros Gastos		-24.876,59	-12.969,41
		<u>-426.818,37</u>	<u>-362.411,71</u>

**Gastos No Operacionales**

Gastos Bancarios		-205,65	-144,92
	Total	<u>-427.024,02</u>	<u>-362.556,63</u>
Utilidad(Pérdida) antes Impuestos		<b>314.854,29</b>	<b>402.526,38</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		-47.228,14	-60.378,96
(-) Impuesto a la Renta Corriente		<u>-61.894,21</u>	<u>-76.021,22</u>
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>		<b>205.731,94</b>	<b>266.126,20</b>

**NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (28 de abril de 2.017) no ha ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.