ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA- Fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 12 de agosto de 1992 e inscrita en registro mercantil el 01 de diciembre del año bajo el nombre de CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVAINM". El 09 de diciembre del 2009 cambió su denominación social a Administradora Integral de Propiedades S.A. Adinprosa e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de marzo 2010. Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la Urbanización Santa Leonor manzana 2 solar 7-A. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0991250751001

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía cuenta con 1 trabajador en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de **ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA** en febrero 13 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la 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 23 del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Sección número 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación.- La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- 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 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.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

Efectivo y equivalentes de efectivo.- En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a tres meses de vigencia). Se mide inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio que resulten de las transacciones se reconocen en el estado de resultados.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. 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.

Gastos pagos anticipados.- En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades, mobiliario y equipos.- En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- Las propiedades, mobiliario y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- Las propiedades, mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliario y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Edificios	20
Propiedades y equipos	20 y 10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

La Gerencia de **ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Propiedad de inversión.- En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos y edificios) que se tienen para obtener rentas, plusvalía o ambas.

Medición inicial.- Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Medición posterior.- Las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro.

Las revaluaciones se harán en forma anual. Las pérdidas y ganancias derivadas de un cambio de valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la administración de la compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Terrenos	N/A
Edificios	20

Préstamos de accionistas.- En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Provisiones por beneficios a empleados.-

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- Al 31 de diciembre del 2016 no se ha registrado la jubilación patronal y desahucio; estudio que debió ser realizado por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Este estudio no fue realizado por cuanto la Compañía cuenta con un solo trabajador.

Dividendos por pagar.- En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

Provisiones.- En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Impuestos.-

Activos por impuestos corrientes.- En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Patrimonio.-

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las utilidades acumuladas (superávit de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de gastos.-

Gastos.- En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán 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 (SRI).

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.

Estado de flujos de efectivo.- Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere que la Gerencia 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 Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Caja	100	88
Bancos, (1)	<u>67,819</u>	<u>27,350</u>
Total	<u>67,919</u>	<u>27,438</u>

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Banco Pichincha	59,871	27,350
Banco Bolivariano	<u>7,948</u>	<u>0</u>
Total	<u>67,819</u>	<u>27,350</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Clientes	912	0
Otros, (1)	<u>8,546</u>	<u>15,946</u>
Total	<u>9,458</u>	<u>15,946</u>

(1) Un detalle de las otras cuentas por cobrar, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Carlos Cueva González	8,546	14,346
Otros	<u>0</u>	<u>1,600</u>
Total	<u>8,546</u>	<u>15,946</u>

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****6. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, mobiliario y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al 01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas Transferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/16</u>
	 (Dólares)			
Terreno	431,763	0	(431,763)	0
Edificio	1,054,191	0	(1,054,191)	0
Equipos electrónicos	3,546	0	0	3,546
Vehículo	14,990	0	0	14,990
Obras en proceso	<u>141,413</u>	<u>34,455</u>	<u>0</u>	<u>175,868</u>
Subtotal	1,645,903	34,455	(1,485,954)	194,404
Depreciación acumulada	(<u>333,905</u>)	(<u>3,522</u>)	<u>326,702</u>	(<u>10,725</u>)
Total	<u>1,311,998</u>	<u>30,933</u>	(<u>1,159,252</u>)	<u>183,679</u>

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al 01/01/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas Transferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/15</u>
	 (Dólares)			
Terreno	474,763	0	(43,000)	431,763
Edificio	1,082,539	0	(28,348)	1,054,191
Equipos Electrónicos	1,698	1,848	0	3,546
Vehículo	14,990	0	0	14,990
Obras en proceso	<u>66,173</u>	<u>75,240</u>	<u>0</u>	<u>141,413</u>
Subtotal	1,640,163	77,088	(71,348)	1,645,903
Depreciación acumulada	(<u>312,545</u>)	(<u>28,319</u>)	<u>6,959</u>	(<u>333,905</u>)
Total	<u>1,327,618</u>	<u>48,769</u>	(<u>64,389</u>)	<u>1,311,998</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terreno	431,763	0
Edificio	<u>1,054,191</u>	<u>0</u>
Subtotal	1,485,954	0
(-) Depreciación edificio	(<u>350,863</u>)	<u>0</u>
Total	<u>1,135,091</u>	<u>0</u>

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****8. PASIVOS FINANCIEROS**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores	1,780	2,033
Compañía relacionada nota 17	293,797	313,797
Obligaciones patronales	108	108
Terceros, (1)	72,795	37,795
Otros	<u>6,059</u>	<u>5,598</u>
Total	<u>374,539</u>	<u>359,331</u>

(1) Un detalle de las cuentas por pagar terceros, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Carlos Cueva González	35,000	0
Cruz Mejía	31,734	31,734
Dayse Govea	4,019	4,019
Luis Sandoval	<u>2,042</u>	<u>2,042</u>
Total	<u>72,795</u>	<u>37,795</u>

9. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Vacaciones	1,438	1,187
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	<u>0</u>	<u>59</u>
	1,438	1,246
Participación de trabajadores	<u>2,565</u>	<u>0</u>
Total	<u>4,003</u>	<u>1,246</u>

El movimiento de los pasivos corrientes por benéficos a empleados por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	1,246	1,221
Provisiones	586	586
Pagos	(394)	(561)
Reclasificaciones	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Saldos al final del año	<u>1,438</u>	<u>1,246</u>

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste en 800 de acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: La Sra. Galicia Mejía Zevallos, de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99% de acciones y la Sra. Juana Arnao Ramírez de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 1% de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 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, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2015 en marzo 31 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016, fue presentado el 14 de febrero de 2017.

13. RESERVAS

Las reservas presentadas en el estado de cambios en el patrimonio corresponde a:

Legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital.- Corresponde a los saldos deudores y/o acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Ventas de servicios	<u>83,287</u>	<u>35,182</u>
Total	<u>83,287</u>	<u>35,182</u>

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

16. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	2016
	(Dólares)
Sueldos y salarios	6,000
Honorarios profesionales	11,552
Depreciación	27,683
Mantenimiento y reparación	10,812
Otros	<u>13,011</u>
Total	<u>69,058</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	2016	2015
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Pasivos financieros:		
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare	280,197	280,197
Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.	<u>13,600</u>	<u>33,600</u>
Total, nota 8	<u>293,797</u>	<u>313,797</u>
Pasivos financieros no corrientes:		
Galicia Mejia Zambrano	<u>74,400</u>	<u>65,000</u>
Total, nota 11	<u>74,400</u>	<u>65,000</u>

18. 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 de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 20 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 que se adjuntan.