

FONTESPAI S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

FONTESPAI S. A.

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de FONTESPAI S. A., al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estado de resultados integrales, estado de cambio en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros hechos por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

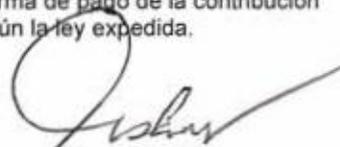
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FONTESPAI S. A., al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Contribución solidaria:

Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016, se expidió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de la Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016; mediante la cual se creó por una sola vez las siguientes contribuciones solidarias a los que los sujetos pasivos están obligados a cumplir: Contribución solidaria sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existente en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.

En nuestra opinión FONTESPAI S. A., ha cumplido con el cálculo y forma de pago de la contribución solidaria sobre las utilidades, a las cuales se encontraba obligada según la ley expedida.


Guayaquil, 24 de Marzo de 2017
RNAE No. 105


Eddie Vizñay Díaz
RNC No. 1903

FONTESPAI S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en dólares EE.UU.)

ACTIVO

	31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes del efectivo (notas 2 y 4)	3,916.25	3,892.48
Inversiones financieras (notas 2 y 5)	135,371.35	135,371.35
Cuentas por cobrar:		
Cientes (notas 2 y 6)	142,297.06	142,296.49
Otras cuentas por cobrar (nota 7)	307,313.14	307,313.12
Partes relacionadas (nota 8)	7,609,376.88	7,472,966.81
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	8,058,987.08	7,922,576.42
Activos por impuestos corrientes (nota 9)	1,959.34	2,573.18
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8,200,234.02	8,064,413.43
Cuentas por cobrar clientes a largo plazo (notas 2 y 6)	644,330.75	644,330.75
TOTAL ACTIVO	8,844,564.77	8,708,744.18

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal


Contador

FONTESPAI S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (nota 10)	2,501,765.55	2,492,585.71
Partes relacionadas (nota 8)	105,042.22	-
Pasivos por impuestos corrientes (nota 11)	16.43	42.87
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>2,606,824.20</u>	<u>2,492,628.58</u>
Pasivos diferidos (nota 12)	9,582.35	13,560.00
TOTAL PASIVO	<u>2,616,406.55</u>	<u>2,506,188.58</u>

PATRIMONIO

Capital social (nota 13)	800.00	800.00
Reserva legal	400.00	400.00
Reserva facultativa	206.37	206.37
Reserva de capital	4,982,124.87	4,982,124.87
Resultados acumulados	1,348,242.56	1,307,388.04
Resultados años anteriores NIIF	-129,218.20	-129,218.20
Resultado del ejercicio	25,602.62	40,854.52
TOTAL PATRIMONIO	<u>6,228,158.22</u>	<u>6,202,555.60</u>
PASIVO CONTINGENTE (nota 14)	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>8,844,564.77</u>	<u>8,708,744.18</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal


Contador

FONTESPAI S. A.

Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en dólares EE.UU.)

	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>
Otros ingresos	107,467.07	134,553.72
 <u>Gastos</u>		
Gastos de administración	27,963.83	29,958.90
Otros egresos	10,448.46	20,314.77
 <hr/>		
TOTAL GASTOS	38,412.29	50,273.67
 <hr/>		
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	69,054.78	84,280.05
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 11 y 14)	43,452.16	43,425.53
 <hr/>		
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>25,602.62</u>	<u>40,854.52</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



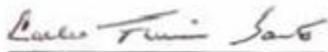
Contador

FONTESPAI S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares EE.UU.)

	<u>31 DICIEMBRE</u> 2016	<u>31 DICIEMBRE</u> 2015
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	400.00	400.00
Saldo final	400.00	400.00
<u>RESERVA FACULTATIVA</u>		
Saldo inicial	206.37	206.37
Saldo final	206.37	206.37
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>		
Saldo inicial	4,982,124.87	4,982,124.87
Saldo final	4,982,124.87	4,982,124.87
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	1,307,388.04	1,238,218.75
Transferencia de resultado del ejercicio	40,854.52	69,169.29
Saldo final	1,348,242.56	1,307,388.04
<u>RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	-129,218.20	-129,218.20
Saldo final	-129,218.20	-129,218.20
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	40,854.52	69,169.29
Transferencia a resultados acumulados	-40,854.52	-69,169.29
Resultado antes del impuesto a la renta	69,054.78	84,280.05
Impuesto a la renta mínimo causado	-43,452.16	-43,425.53
Saldo final	25,602.62	40,854.52
TOTAL	<u><u>6,228,158.22</u></u>	<u><u>6,202,555.60</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
 Representante Legal



Contador

FONTESPAI S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	-28,943.57	78,691.30
Efectivo recibido a proveedores y otros	72,445.94	-31,533.06
Efectivo generado en las operaciones	43,502.37	47,158.24
Impuestos pagados	- 43,478.60	-43,420.81
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	23.77	3,737.43
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades, plantas y equipos	-	-
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
Aumento neta del efectivo y sus equivalentes	23.77	3,737.43
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	3,892.48	155.05
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)	3,916.25	3,892.48

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

FONTESPAI S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en dólares EE.UU.)

	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	69,054.78	84,280.05
Pagos anticipados	-	3,938.02
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo	<u>69,054.78</u>	<u>88,218.07</u>
Aumento en cuentas por cobrar clientes y otros	-0.59	-56,062.07
Aumento / disminución en partes relacionadas por cobrar	-136,410.07	199.65
Disminución / aumento en activos por impuestos corrientes	613.84	-725.86
Aumento en pagos anticipados	-	-3,938.02
Aumento en cuentas por pagar a corto plazo	9,179.84	24,466.47
Aumento / disminución en partes relacionadas por pagar	105,042.22	-5,000.00
Disminución en pasivos diferidos	-3,977.65	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>43,502.37</u>	<u>47,158.24</u>
Impuestos pagados	-43,478.60	-43,420.81
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>23.77</u>	<u>3,737.43</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 8 de Julio de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas vecinales o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados ubicados en las urbanizaciones Vista al Parque y Castelago

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

c. Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluyen el efectivo disponible y los depósitos de libre disponibilidad en bancos.

d. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La entidad disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

e. Partes relacionadas por cobrar y pagar

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

f. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros se compensan cuando la entidad tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones financieras y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La entidad mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes del efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables del mercado.

g. Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley del Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatoria emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

h. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación.

i. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y al cálculo del impuesto a la renta.

j. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la entidad.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

k. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre de 2016, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018

- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico de 2016, fue de 1.12%

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
Bancos	U.S.\$	<u>3,916.25</u>	<u>3,892.48</u>

El saldo al 31 de Diciembre de 2016, corresponden a cuentas corrientes bancarias que la entidad mantiene en el Banco Bolivariano C. A., la cuenta corriente #0065001518 por U.S.\$ 3,895.51 y la cuenta corriente #0005193026 por U.S.\$ 20.74 cuyo valor no ha tenido movimiento durante el ejercicio económico 2016.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

Inversiones financieras a valor razonable con cambios a resultados

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>TIPO DE INVERSIÓN</u>	<u>% INTERÉS</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Guaranty Trust Bank Limited	Funds Recd	3.00	U.S.\$	<u>135,371.35</u>	<u>135,371.35</u>

La renovación con el Guaranty Trust Bank Limited, se encuentra en proceso.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las partes por cobrar - clientes al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
Cientes	U.S.\$	142,297.06	142,296.49
Menos:			
Provisión para cuentas incobrables		-	-
Más:			
Cuentas por cobrar clientes a largo plazo		644,330.75	644,330.75
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>786,627.81</u>	<u>786,627.24</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a las ventas de terrenos y casas de las urbanizaciones Castelago y Vista al Parque, las mismas que están respaldadas por los contratos de reservación, promesa de compraventa y construcción de villas que la entidad Fontespai S. A., celebra con sus clientes.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
Otras cuentas por cobrar	U.S.\$	<u>307,313.14</u>	<u>307,313.12</u>

Otras cuentas por cobrar, corresponden a préstamos entregados a los clientes de la Urbanización Castelago, los mismos que están respaldados por los contratos de préstamos que Fontespai S. A., celebra con sus clientes.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las partes relacionadas al 31 de Diciembre de 2016, es como sigue:

SALDOS POR COBRAR

		<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2015</u>	<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2016</u>
			<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CRÉDITOS</u>	
Huindar S. A. (a)	U.S.\$	1,175,198.83	-	98,786.92	1,975.74	1,272,010.01
Larisa Lotización La Rivera S. A.		4,242,613.28	-	-	-	4,242,613.28
Talum S. A.		602,975.71	-	-	1,063.34	601,912.37
Skyline Equities Group LLC		477,755.62	-	-	-	477,755.62
Castelago S. A.		-	2,400.42	-	2,400.42	-
Empacadora Grupo Granmar Empagran S.A.		900,000.00	-	-	-	900,000.00
Agrícola Batán S. A. (a)		28,808.72	38,293.45	4,653.15	604.72	71,150.60
Skyvest Ec Holding S. A.		799.00	-	-	-	799.00
Megatrexa S. A.		8,000.00	-	-	-	8,000.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		35,136.00	-	-	-	35,136.00
Nuevo Rancho S. A. Nuransa		1,679.65	-	-	1,679.65	-
Inmobiliaria Plaza 500 S. A.		-	-	32,800.00	32,800.00	-
Agrícola Los Ranchos S. A.		-	5,943.51	434.36	6,377.87	-
TOTAL	U.S.\$	7,472,966.81	46,637.38	136,674.43	46,901.74	7,609,376.88

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDOS POR PAGAR

		<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>
		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>	<u>PAGOS Y</u> <u>DÉBITOS</u>	<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	
Inmobiliaria						
Rocafuerte C. A. IRCA	U.S.\$	-	-	4,121.11	9,200.00	13,321.11
Inmobiliaria Plaza 500						
S. A.		-	-	57,921.11	32,800.00	90,721.11
Agrícola Agroguayas						
S. A.		-	-	1,000.00	-	1,000.00
TOTAL	U.S.\$	-	-	63,042.22	42,000.00	105,042.22

(a) Corresponde a préstamos,
genera un interés de 10% y no tiene fecha de vencimiento, no mantienen contratos.

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Crédito tributario del período (nota 14)	U.S.\$	<u>1,959.34</u>	<u>2,573.18</u>

Las retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal del año 2016 fue de U.S.\$ 2,068.80, el anticipo del impuesto a la renta pagado por U.S.\$ 40,769.52 y el crédito tributario de años anteriores por U.S.\$ 2,573.18 fueron compensados en la conciliación tributaria en el ejercicio 2016 quedando saldo a favor del contribuyente de U.S.\$ 1,959.34.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2015
Proveedores locales	U.S.\$	2,810.13	7,166.11
Fairmore Holding Inc. (a)		2,464,250.33	2,464,250.33
Superintendencia de compañías (b)		5,189.67	-
Convenio de pago Servicio de Rentas Internas- SRI (c)		19,596.77	20,574.79
Otras cuentas por pagar		9,918.65	594.48
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	2,501,765.55	2,492,585.71

(a) La cuenta por pagar Fairmore Holding Inc., no tiene fecha de vencimiento y no genera interés.

Mediante contrato de cesión de créditos celebrado el 22 de octubre de 2007 Fontespai S. A. cede a favor de Fairmore Holding Inc. la totalidad de la cartera de crédito originada en la financiación del precio de venta de los lotes de terreno que forman parte de los desarrollos inmobiliarios que promueve el cedente.

Fairmore Holding Inc, mediante contrato de gestión de cobranzas celebrado el 22 de octubre de 2007 denomina a Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A., como gestor único de cobro de la cartera cedida por Fontespai S. A., quedando saldo pendiente de pago U.S.\$ 2,464,250.33.

(b) Mediante la resolución No.SCVS-INAF-DNF-16-472 emitida por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros con fecha 7 de diciembre de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses de la contribución a la superintendencia de compañía, valores y seguros que asciende a la cantidad de U.S.\$ 7,141.17 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor pendiente de pago por U.S.\$ 5,189.67.

(c) Mediante la resolución No.109012016RCBR081381 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 31 de agosto de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 6 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de julio de 2016 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 20,384.76 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor pendiente de pago por U.S.\$ 8,487.58.

Mediante la resolución No.109012016RCBR104799 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 20 de Octubre de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 6 meses de anticipo de impuesto a la renta de mes de septiembre de 2016 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 20,384.76 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor pendiente de pago por U.S.\$ 11,109.19.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>
Retenciones en la fuente del IVA	U.S.\$	-	1.86	1.86	-
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		42.87	154.77	128.33	16.43
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 14)		-	43,452.16	43,452.16	-
TOTAL	U.S.\$	42.87	43,608.79	43,582.35	16.43

12. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Anticipo de clientes	U.S.\$	312.84	4,290.49
Intereses ganados y no cobrados		9,269.51	9,269.51
TOTAL	U.S.\$	9,582.35	13,560.00

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Skyvest Ec Holding S. A.	19,975	99.87	0.04	799.00
Talum S. A.	25	0.13	0.04	1.00
TOTAL	<u>20,000</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La accionista entidad Skyvest Ec Holding S. A. y Talum S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTO OFICIAL No. 389 DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías, pueda señalar como capitales mínimos de las entidades anónimas y de economía mixta, las suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de entidades extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador no han definido los plazos para aumento de capital hasta que alcance el capital mínimo.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>
Resultado antes del impuesto a la renta	U.S.\$	69,054.78	84,280.05
Más:			
Gastos no deducibles locales		13,586.31	20,314.77
Utilidad gravable		82,641.09	104,594.82
Porcentaje del impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta mínimo causado		18,181.04	23,010.86
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		43,452.16	43,425.53
<hr/>			
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 11)		43,452.16	43,425.53
Menos:			
Anticipo del Impuesto a la Renta pagado (nota 9)		40,769.52	41,578.21
Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9)		2,068.80	2,682.65
Crédito tributario de años anteriores (nota 9)		2,573.18	1,737.85
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<u>-1,959.34</u>	<u>-2,573.18</u>

Los estados financieros de FONTESPAI S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio 2016. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones del Impuesto a la Renta de la entidad dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros

15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y la fecha del informe de los auditores externos el 24 de Marzo de 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la entidad pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

16. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

FONTESPAI S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tienen personal tercerizado al 31 de Diciembre de 2016.

17. EFFECTOS ECONÓMICOS 2016

En el año 2016, bajo el precio de barril del petróleo ecuatoriano, el decremento del producto interno bruto, la disminución en general de la economía ecuatoriana conjuntamente con la Ley de Plusvalía y Ley de Herencia, afectaron al Sector Inmobiliario provocando una caída importante en sus ventas y en sus reservas lo cual ha generado que no se tenga utilidades, en algunos casos pérdidas y en otros casos los ingresos corresponde a facturaciones cuyas ventas de reservas se hicieron en el ejercicio económico 2015 o años anteriores.

La capacidad del sector inmobiliario de recuperarse en el ejercicio económico 2017, dependerá de los proyectos futuros de las líneas de crédito del sector financiero y la capacidad de la entidad pueda colocar sus proyectos en el ejercicio económico 2017.

18. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

19. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a este informe.

20. INFORME DE LAVADO DE ACTIVO

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite de forma independiente a éste informe.