INFORME DE AUDITORES INDEPEDIENTES EXTERNOS

INMOBUILDER CIA. LTDA.

AÑO 2016

AGUIRRE
& ASOCIADOS CIA.LTDA.
AUDITORES - CONTADORES - ABOGADOS.

Informe de los Auditores Independientes

"INMOBUILDER CIA. LTDA."

Diciembre 31 de 2016

Av. Amazonas N32-139 y la Granja
Edificio El Ejecutivo 5to Piso Of. 503 /
7mo Piso Of. 702-703

Teléfono: (2) 2251-278 / 2241-368
2454-657 / 2454628
E-mail: aguirreyasociados@live.com
www.aguirreyasociadosecuador.com

INMOBUILDER CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DEL 2016

INDICE

1. Abreviaturas utilizadas	*3*
2. Opinión de los Auditores Independientes	*4*
3. Estado de Situación Financiera	*6*
4. Estado de Resultados Integrales	*8*
5. Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	*9*
6. Estado de Flujos de Efectivo	*10*
7. Políticas Contables y Notas Explicativas	*12*

INMOBUILDER CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DEL 2016

Abreviaturas utilizada

USD	*Dólares de los Estados Unidos de América*
NIC	*Normas Internacionales de Contabilidad*
NIIF	*Normas Internacionales de Información Financiera*
NEC	*Normas Ecuatorianas de Contabilidad*
NIAAS	*Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento*
Compañía:	*INMOBUILDER CIA. LTDA.*

REF: A-4

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:
INMOBUILDER CIA. LTDA.

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.LA compañía se encuentra en el primer año de auditoría.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía a 31 de diciembre de 2016, así como (de) sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables de la Administración de la compañía en relación con los Estados Financieros.
La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando,

según corresponda, las cuestiones relacionadas con la compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
Los responsables de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros se encuentra en la página web de la Superintendencia de Compañías en: http://www.supercias.gob.ec/portal/. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores
Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 se emite por separado.

Lic. Nelson Aguirre
Socio
CPA. No. 5927

Aguirre & Asociados Cía. Ltda.
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC.RNAE. 536.
La Granja N32-139 y Av. Amazonas
Edificio El Ejecutivo: Of. 503 -702-703

Quito DM, 31 de marzo de 2017

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	DIC - 2016	DIC - 2015
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	1.000,00	1.000,00
Activos Financieros			
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes	6	11.250,29	1.650,00
Activos por Impuestos Corrientes	7	6.512,51	1.256,24
Inventarios	8	16.859,57	5.610,00
Activos Pagados por Anticipados	9	60.000,00	10.000,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**95.622,37**	**19.516,24**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	10	1.200.000,00	1.200.380,00
Activo Intangible (Neto)	11	14.438,05	14.720,20
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**1.214.438,05**	**1.215.100,20**
TOTAL DEL ACTIVO		**1.310.060,42**	**1.234.616,44**
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	12	6.117,06	37,05
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	891,99	250,35
Prestamos de Accionistas o Socios	14	1.270.704,00	1.030.000,00
Otras Obligaciones Corrientes	15	4.897,84	5,31
Otros Pasivos Corrientes	16	26.325,72	203.304,92
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**1.308.936,61**	**1.233.597,63**
Suman y pasan....		1.308.936,61	1.233.597,63

Las notas adjuntas forman parte del conjunto de Estados Financieros.

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	DIC - 2016	DIC - 2015
Suman y Vienen.....		**1.308.936,61**	**1.233.597,63**
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL DEL PASIVO		**1.308.936,61**	**1.233.597,63**
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	17	1.000,00	1.000,00
Reserva Legal	18	0,94	-
RESULTADOS ACUMULADOS	19		
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores		17,87	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Utilidad del Ejercicio	RI	105,00	18,81
(-) Pérdida del Ejercicio	RI	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		**1.123,81**	**1.018,81**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.310.060,42**	**1.234.616,44**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte del conjunto de Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)

Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en Dólares)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Operacionales	20	8.571,68	1.500,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		**8.571,68**	**1.500,00**
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	21	**3.541,99**	**1.444,56**
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		3.541,99	1.444,56
GASTOS FINANCIEROS	22		
Interés, Financieros y de Terceros		26,85	31,32
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		**26,85**	**31,32**
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	23	**5.002,84**	**24,12**
15% Participación a Trabajadores	23	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		**5.002,84**	**24,12**
Total Impuesto Causado	23	(4.897,84)	(5,31)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		**105,00**	**18,81**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte del conjunto de Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	30401	30601	30701	30702	
Saldo al 1° de Enero del 2015	**1.000,00**	-	-	-	-	**1.000,00**
Transferencia a ganancias(Perdidas) acumuladas						-
Ganancia o (pérdida del ejercicio)	-			18,81		-
						18,81
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	**1.000,00**	-	-	**18,81**	-	**1.018,81**
Cambios en Politicas Contbles						-
Transferencia a Reservas		0,94	(0,94)			-
Transferencia a ganancias(Perdidas) acumuladas			18,81	(18,81)		-
Ganancia o (pérdida del ejercicio)				105,00		**105,00**
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	**1.000,00**	**0,94**	**17,87**	**105,00**	-	**1.123,81**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte del Conjunto de Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en Dólares)

	DIC - 2016	DIC - 2015
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	**(662,15)**	**1.215.100,20**
Clases de Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	-	1.500,00
Otros cobros por actividades de operación	241.345,64	1.213.631,52
Total Clases de Cobros por Actividades de Operación	**241.345,64**	**1.215.131,52**
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(180.798,22)	
Otros pagos por actividades de operación	(56.284,88)	(31,32)
Intereses pagados	(26,85)	
Impuesto a las ganancias pagado	(4.897,84)	
Total Clases de Pagos por actividades de operación	**(242.007,79)**	**(31,32)**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Recibido de la venta de Propiedad, Planta y Equipo	662,15	
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	(1.200.380,00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(14.720,20)
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	**662,15**	**(1.215.100,20)**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**0,00**	**-**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	**1.000,00**	**1.000,00**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	**1.000,00**	**1.000,00**

Las notas adjuntas forman parte del conjunto de Estados Financieros.

INMOBUILDER CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

Del 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en Dólares)

	DIC - 2016	DIC - 2015
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**5.002,84**	**24,12**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
TOTAL AJUSTES	-	-
	5.002,84	**24,12**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(9.600,29)	
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(55.256,27)	(12.906,24)
(Incremento) disminución en inventarios	(11.249,57)	(5.610,00)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(170.904,50)	250,35
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	240.704,00	1.233.304,92
Incremento (disminución) en otros pasivos	641,64	37,05
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	**(5.664,99)**	**1.215.076,08**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(662,15)**	**1.215.100,20**

Ing. José Blum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte del conjunto de Estados Financieros.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBUILDER CIA.LTDA.(En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 07 de Noviembre del 2014, ante el Doctor Homero López, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 05 de Diciembre de 2014.

Naturaleza y denominación: INMOBUILDER CIA.LTDA. Es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

Objeto Social: La compañía se dedicará a la construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compra venta de inmuebles, su alquiler, y operación por cuenta propia y ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación la calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

Plazo y duración: El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública (05/12/2014).

Domicilio principal de la compañía: Quito - Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito, Francisco Salazar E10-59 y Tamayo con RUC: 1792554837001

Estructura Organizacional y Societaria
La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades **(NIIF para PYMES),** emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de políticas contables y estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden definir de los montos estimados por la administración. Estas estimaciones y supuestos comprenden lo siguiente:

- Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos
- Provisión por deterioro en cuentas por cobrar

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: **"Principios, políticas contables y criterios de valoración"**, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y al 31 de diciembre del 2015.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2015.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.
Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2.Activos Financieros (Instrumentos Financieros)

Los activos financieros dentro alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- presentación, reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar
Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta de productos es de corto plazo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprende a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

Deterioro acumulado del valor con incobrabilidad (Provisión por cuentas incobrables)
Aplica para aquellos activos financieros que se miden bajo el modelo del costo. El deterioro acumulado del valor, es una cuenta correctora de activo (Cuenta de valuación) que comprende todas las perdidas por deterioro que se hayan generado en las respectivas clases de activos financieros. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recibirá por el activo.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

El deterioro podría ser causado por el efecto combinado de diversos eventos, tales como:
- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Infrparticipaciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- Es probable que el prestario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

La compañía en el presente ejercicio, no ha registrado la provisión para cuentas incobrables por cuanto considera, que no existen riesgos de incobrabilidad.

3.3. Inventarios

Las obras en construcción se contabilizan de acuerdo a la NIC 11 "Contratos de Construcción".

Es importante distinguir que un acuerdo para la construcción de inmuebles cumple la definición de un contrato de construcción cuando el comprador sea capaz de especificar los elementos estructurales más importantes del diseño del inmueble antes de que comience la construcción y/o los cambios estructurales más importantes una vez que la construcción esté en curso.

En estos casos, la entidad constructora deberá aplicar la NIC 11 "Contratos de Construcción", ya que, en esencia económica, se trata de ña prestación de un servicio (no de la venta de bienes inmuebles), y deberá reconocer su ingreso de actividades ordinarias según el grado de realización del servicio. En estos casos, la entidad constructora (contratista) no deberá reconocer algún inventario en proceso o terminado durante su prestación de servicios de construcción. Sin embargo, si podrá tener inventarios de materia prima para prestar el servicio de construcción (o mercadería en tránsito)

3.4. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: las Retenciones en la fuente efectuada por los clientes (Renta), Crédito Tributario IVA, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.5. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los activos por "gastos pagados por anticipado" se van dando de baja, reconociéndose como un gasto en el estado de resultados, en la medida que se van recibiendo los servicios o se obtiene el control de los bienes.

3.6. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

3.7. Deterioro acumulado del valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.8. Activos por Impuestos Diferidos

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuesto sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- Las diferencias temporarias deducibles
- La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que no hayan sido objeto de deducción fiscal, y
- La compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Los activos por impuestos diferidos se calcularan de acuerdo a lo permitido en la normativa tributaria ecuatoriana.

Los activos por impuestos diferidos provienen de las diferencias temporarias deducibles. Los activos por impuestos diferidos se miden a la tasa del Impuesto a la Renta (22%), que se espera sea de aplicación en el periodo en que el activo se realice.

PASIVO:

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

3.9.Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existiere, se reconocerán como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo, cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio de proveedores es de corto plazo.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.10. Cuentas Relacionadas

En Cumplimiento con la Sección 33 "Información a revelar sobre partes relacionadas" en el Estado de Situación Financiera se presentan cuentas por cobrar y por pagar a cuentas relacionadas, se reconocen inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos los pagos realizados.

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

3.11. Participación a trabajadores

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. La compañía no registra en el presente período trabajadores.

3.12. Impuestos

Impuestos corrientes
El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente. Las tasas del impuesto a la renta por los años 2016 y 2015 son del 22%.

Impuestos Diferidos
Los activos y pasivos por Impuestos diferidos, para el ejercicio actual, son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha del cierre de cada ejercicio.

Activos por Impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuro, relacionados con las diferencias temporarias deducibles.

Pasivos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

Se miden al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Las sociedades deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente de conformidad con las reglas establecidas en el Art. 76 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, de no cumplir el declarante con su obligación de determinar el valor del anticipo al

presentar su declaración del Impuesto a la Renta, el Servicio de Rentas Internas procederá a notificar al contribuyente con el cálculo del anticipo.

3.13. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado actualmente de la compañía está distribuido de la siguiente manera:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	TOTAL CAPITAL	%
Jose Baum Pasternac	500,00	500	500,00	50%
GOLDENMOB S.A.	500,00	500	500,00	50%
TOTAL	**1.000,00**	**1.000**	**1.000,00**	**100%**

3.14. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

3.15. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendidos, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.16. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.17. Estado de Flujos de Efectivo

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos

financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.

- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.18. Principio de negocio en marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.19. Medio Ambiente

Las actividades de la compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.20. Cambios en políticas y estimaciones contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015.

3.21. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables: al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por Obsolescencia de Inventarios: al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por Valor Neto Realizable de Inventarios: al final de cada periodo contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Impuestos Diferidos: Al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales: al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes: la compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

3.22. Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías en los sectores de compañías automotor, de la construcción e inmobiliario

INMOBUILDER CIA.LTDA. según escritura pública tiene como actividad la construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compra venta de inmuebles, su alquiler, y operación por cuenta propia y ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación la calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

En cumplimiento con las disposiciones generales y transitorias la Gerencia designó como oficial de cumplimiento al Sr. Xavier Pérez Puruncajas, posteriormente sometió a la calificación ante la Superintendencia de Compañías La compañía ha emito el reporte mensual a la Unidad de Análisis Financiero.

La compañía cumple con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y valores con respecto a la Prevención del lavado de Activos.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Riesgos propios y específicos:

a. **Riesgos de tipo de cambios**
La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. **Riesgo de interés**
La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

b. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

c. Riesgo de inflación liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja General	1.000,00	1.000,00
Subtotal Caja	**1.000,00**	**1.000,00**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**1.000,00**	**1.000,00**

6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados		
Locales	11.250,29	1.650,00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	**11.250,29**	**1.650,00**

7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	1.448,55	1.226,24
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	5.063,96	30,00
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**6.512,51**	**1.256,24**

8 INVENTARIOS dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Inv. De Obras/Inmuebles en construcción para la venta	16.859,57	5.610,00
TOTAL INVENTARIOS	**16.859,57**	**5.610,00**

9 ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipo a Proveedores	60.000,00	10.000,00
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	**60.000,00**	**10.000,00**

ACTIVOS NO CORRIENTES

10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
Terrenos - Costo Historico	1.200.000,00	-	1.200.000,00
Construcciones en Curso	-	(380,00)	380,00
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	**1.200.000,00**	**(380,00)**	**1.200.380,00**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	**1.200.000,00**	**(380,00)**	**1.200.380,00**

11 INTANGIBLES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
Otros Activos Intangibles	14.438,05	282,15	14.720,20
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	**14.438,05**	**282,15**	**14.720,20**
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	**14.438,05**	**282,15**	**14.720,20**

PASIVOS CORRIENTES

12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
NO RELACIONADOS		
Locales	6.117,06	37,05
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	**6.117,06**	**37,05**

13 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

LOCALES

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Obligaciones Bancos locales		
Banco Bolivariano -Sobregiro	891,99	250,35
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	**891,99**	**250,35**
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	**891,99**	**250,35**

14 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS LOCALES — dic-16 / dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Prestamos de Socios	310.704,00	1.030.000,00
TOTAL PRESTAMOS DE SOCIOS LOCALES	**310.704,00**	**1.030.000,00**

DEL EXTERIOR

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Prestamos de Socios	960.000,00	-
TOTAL PRESTAMOS DE SOCIOS DEL EXTERIOR	**960.000,00**	-
TOTAL PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	**1.270.704,00**	**1.030.000,00**

15 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES — dic-16 / dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	4.897,84	5,31
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	**4.897,84**	**5,31**

16 OTROS PASIVOS CORRIENTES — dic-16 / dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Pasivos Corrientes	26.325,72	203.304,92
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	**26.325,72**	**203.304,92**

PATRIMONIO

17 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO — dic-16 / dic-15

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, según la escritura pública

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
José Baum S.A.	500,00	500,00
Goldenmob S.A.	500,00	500,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	**1.000,00**	**1.000,00**

18 RESERVAS dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	0,94	-
TOTAL RESERVAS	**0,94**	-

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que se alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

19 RESULTADOS ACUMULADOS dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	17,87	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	**17,87**	-

RI RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidad del Ejercicio	105,00	18,81
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	**105,00**	**18,81**

CUENTAS DE RESULTADOS

20 INGRESOS OPERACIONALES dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ventas netas locales con tarifa 12% de IVA	8.571,68	1.500,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**8.571,68**	**1.500,00**

21 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Honorarios, profesionales y dietas	750,00	
Mantenimiento y reparaciones	60,00	400,00
Impuestos contribuciones y Otros	2.651,99	18,20
Servicios Públicos-Agua, energía, luz, y telecomunicaciones		376,08
Pagos por Otros Bienes y servicios	80,00	650,28
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	**3.541,99**	**1.444,56**

22 **GASTOS NO OPERACIONALES** dic-16 dic-15

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Gastos Financieros		
Intereses Bancarios NO Relacionados Locales	26,85	31,32
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**26,85**	**31,32**

23 **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA** dic-16 dic-15

La conciliación entre la utilidad según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como se presenta a continuación:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	5.002,84	24,12
(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores	5.002,84	24,12
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	**5.002,84**	**24,12**
Impuesto a la Renta Causado (22%) (Impuesto Mínimo)	(4.897,84)	(5,31)
(=) UTILIDAD (PERDIDA)	**105,00**	**18,81**

24 **HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Ing. José Daum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA