

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015  
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas de la empresa ALVALAG S.A.:

### **Informe sobre la auditoria de los estados financieros.**

#### **Opinión con salvedades.**

Hemos examinado los estados financieros de ALVALAG S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por la revelación incompleta de la información descrita en la sección de Fundamento de la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos expresan razonablemente, en todos los aspectos materiales (o presentan fielmente,) la situación financiera de la Compañía al 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).

La empresa ALVALAG S.A., NO ha sido auditada en años anteriores por otro auditor externo particular, ni otra firma de auditores particulares.

#### **Fundamentos de la opinión.**

1. Hemos sido contratados de forma extemporánea como lo demuestra el contrato firmado entre ALVALAG S.A., RUC: 1792603560001, domiciliado en la calle Republica de el Salvador E9-10 y Av. De los Shyris de la ciudad de Quito y el auditor externo Byron Tamayo RUC: 1708257009001, RNAE No. 693.

Nuestro alcance de revisión es para el año 2016 no pudimos determina los ajustes, efectos, e impactos en caso de que existieran para los años 2017 y 2018.

2. Como se menciona en la Nota de Propiedad, Planta y Equipo respecto a la compra del Inmueble; No hemos podido determinar los soportes suficientes respecto a la forma de pago a través del sistema financiero como lo requiere la legislación tributaria ecuatoriana.

Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de ALVALAG S.A., de conformidad con lo señalado en el Código de Ética de la Federación Internacional de Contadores IFAC hemos cumplido con todas las responsabilidades mencionadas en dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

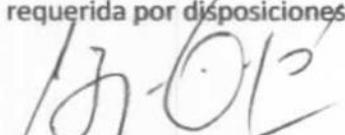
**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones financieras 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 encuentran en la página web de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

En nuestra opinión con salvedades, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa ALVALAG S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2016 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.



**ING. BYRON TAMAYO GUZMAN**

Registro Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Nro. SC-RNAE – 693 CCPP No. 3522

Quito D.M., 20 de Febrero del 2019

**ALVALAG S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

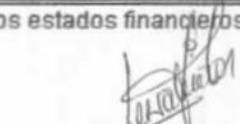
<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTA</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	3	44,983.83	1,922.17
CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR	4	2,640.00	800.00
IMPUESTOS	5	2,640.00	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>50,263.83</b>	<b>2,722.17</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6	1,241,000.00	241,000.00
<b>Total Activos NO Corrientes</b>		<b>1,241,000.00</b>	<b>241,000.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,291,263.83</b>	<b>243,722.17</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
PARTES RELACIONADAS	7	86,000.00	-
IMPUESTOS POR PAGAR	8	13,835.68	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>79,835.68</b>	<b>-</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
PARTES RELACIONADAS Y OTROS	9	241,000.00	241,000.00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	9	960,590.66	2,000.00
<b>Total Pasivos NO Corrientes</b>		<b>1,201,590.66</b>	<b>243,000.00</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>1,281,426.34</b>	<b>243,000.00</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	10		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		800.00	800.00
RESERVA LEGAL Y OTRAS		400.00	-
RESULTADOS ACUMULADOS		(77.83)	(77.83)
RESULTADOS DEL EJERCICIO		8,715.32	-
<b>Total Patrimonio</b>		<b>9,837.49</b>	<b>722.17</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>1,291,263.83</b>	<b>243,722.17</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
**Sra. Alexa Samaniego**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Teresa Chimarro**  
**CONTADOR GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

**ALVALAG S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>VENTAS</b>	11		
VENTAS DE BIENES		66,000.00	-
<b>Subtotal</b>		<u>66,000.00</u>	<u>-</u>
<b>COSTOS DE VENTAS</b>			
<b>Subtotal</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>66,000.00</b>	<b>-</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION		(66,102.11)	-
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	12	<u>(66,102.11)</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>		<b>(102.11)</b>	<b>-</b>
GASTOS FINANCIEROS	12	(32.56)	-
OTROS INGRESOS	13	11,820.98	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.</b>		<b>11,686.31</b>	<b>-</b>
Gasto Impuesto a la Renta		(2,570.99)	-
<b>TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES</b>	14	<u>(2,570.99)</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		<b>9,115.32</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTO EN EL PATRIMONIO</b>			
Reserva Legal		(400.00)	-
<b>TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES</b>	15	<u>(400.00)</u>	<u>-</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>8,715.32</b>	<b>-</b>


---

**Sra. Alexa Samaniego**  
**GERENTE GENERAL**


---

**Teresa Chimarro**  
**CONTADOR GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

ALVALAG S.A.  
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	O.R.L.							Total	
	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva Legal	Aportes Futuros	Superavit	Ganancias Perd.	Resultados Acum.		Resultados de ejercicio
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	800	.	.	.	.	.	.	(78)	722
Transferencias								(78)	-
Aumentos			400						400
Disminuciones									-
Resultado Integral del año 2016								8,715	8,715
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	800	.	400	.	.	.	.	(78)	9,837

  
 Sra. Alexa Zamante  
 GERENTE GENERAL

  
 Pèresa Chimarro  
 CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

**ALVALAG S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>2016</b></u>	<u><b>2015</b></u>
Recibido de clientes	64,160	
Pagado a proveedores y empleados	8,523	
Intereses recibidos	11,821	
Intereses pagados	(33)	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>84,471</u>	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de propiedades planta y equipo	(1,000,000)	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(1,000,000)</u>	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos a largo plazo	958,591	
Dividendos pagados		-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>958,591</u>	-
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	43,062	-
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>1,922</u>	-
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>8,715</b>	
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:		
Impuesto a la renta	2,571	
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(1,840)	
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por pagar	(2,640)	
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	77,265	
Aumento (disminución) Reserva Legal	400	
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b><u>84,471</u></b>	<b>-</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
**Sra. Alexa Samaniego**  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
**Teresa Chimarro**  
Contador General

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

## **ALVALAG S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 1 – OPERACIONES**

En la ciudad de Quito, DM., capital de la Republica del Ecuador, el día jueves 2 de Julio del año 2015, ante Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública EXEQUIEL RICARDO ALVAREZ LAGOS Y JORGE ALEJANDRO GUTIERREZ ALVAREZ.

#### **La compañía tiene como objeto social lo siguiente:**

La actividad inmobiliaria. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales, industriales o de servicios y asesoría no prohibidos por las leyes. Podrá realizar al compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios; lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejora de los terrenos; actividades de agentes y corredores inmobiliarios; intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Podrá además brindar capacitación, asesoría, gestión empresarial y consultoría en todas las áreas del objeto social. Podrá realizar la: producción de bienes, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de toda clase de productos, aparatos, partes y piezas y artículos que se requieran para que la compañía pueda efectuar su objeto social

#### **NOTA 2 – RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés (IFRS), *International Financial Reporting Estándar*, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales para ser aplicadas en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

**b) Bases de Preparación**

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de Norteamérica. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos del efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósito a plazos en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

**d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas Incobrables**

Las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es

reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro del valor (Provisión para cuentas incobrables).

**e) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico promedio de adquisición y de producción, calculado para la materia prima e insumos, repuestos y accesorios utilizando el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede del valor de mercado de los inventarios.

**f) Activos por Impuestos Corrientes**

Estos importes son registrados al costo histórico y no estarán sujetos a ajuste en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidados a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o impuesto a la Renta.

**g) Propiedad, planta y equipos**

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, planta y equipos:

1. *Uso en los procesos industriales de producción, ventas o para necesidades de administración de la Compañía;*
2. *Uso durante un periodo de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;*
3. *Los activos mencionados no deben estar sujeto a futuras ventas;*
4. *Capacidad de obtención de ingresos en el futuro*

La propiedad, planta y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que o extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

*La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.*

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de Bien	Valor Residual	Vida Util
Edificios e Instalaciones	20%	20
Maquinaria y Equipo	12%	10-15
Vehículos	20%	5
Muebles y Equipo de Oficina	10%	10
Equipo de Computación	10%	3

#### **h) Deterioro de Activos**

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

#### **i) Jubilación Patronal**

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código de Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte de la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código de trabajo y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular al reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones, mensuales y complementarias, así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada periodo fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el periodo fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos en dicho periodo; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo con las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo con las normas locales o de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad.

#### **j) Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de la venta de Brócoli se reconocen cuando se entregan los productos y han cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e

impuestos.

**k) Costo de Ventas**

El costo de ventas es determinado a través de las adquisiciones de materia prima que se han incurrido durante el ejercicio, más los gastos de nómina, insumos, suministros y materiales utilizados e incurridos, en la venta de productos facturados.

**l) Gastos**

Los gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

**m) Impuesto sobre la Renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar esta basado en la ganancia fiscal del periodo.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% para el 2017 y 2016, sobre las utilidades tributables.

**n) Uniformidad en la Presentación de los Estados Financieros**

Las políticas de contabilidad, detalladas anteriormente, han sido aplicadas y ajustadas a los estados financieros del año inmediato anterior, para presentar consistentemente en el periodo presentado en los estados financieros.

**o) Transacciones entre empresas vinculadas**

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

**p) Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

**Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no**

adoptadas.

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2017, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros.

### NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Bancos Nacionales / Extranjeros	44,984	1,922
<b>Subtotal</b>	<b>44,984</b>	<b>1,922</b>

### NOTA 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Clientes	2,640	-
Otras Cuentas por Cobrar - Anticipos	-	800
<b>Subtotal</b>	<b>2,640</b>	<b>800</b>

### NOTA 5. IMPUESTOS – CREDITO FISCAL

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Retenciones en la Fuente I.R.	2,640	-
<b>Subtotal</b>	<b>2,640</b>	<b>-</b>

### NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
Edificios e Instalaciones		1,241,000	241,000
<b>Subtotal</b>		<b>1,241,000</b>	<b>241,000</b>
Depreciacion Acumulada	1	-	-
<b>Subtotal Neto PPE</b>		<b>1,241,000</b>	<b>241,000</b>

### NOTA 7. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Otras Nacionales	66,000	-
<b>Subtotal</b>	<b>66,000</b>	<b>-</b>

**NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Impuesto Sobre la Renta	2,571	-
Retenciones de IVA	11,265	-
<b>Subtotal</b>	<b>13,836</b>	<b>-</b>

(1) Impuesto a la Renta reconocido en los resultados es una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
<i>Activo y pasivo del año corriente y diferido- Un resumen de activos y pasivos</i>		
<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	<b>2,640</b>	<b>800</b>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	2,640	-
Impuesto al valor agregado -IVA-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,640</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>13,836</b>	<b>-</b>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	2,571	-
Retenciones Impuesto al Valor Agregado por Pagar	11,265	-
<b>TOTAL</b>	<b>13,836</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:</b>		
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	11,686	-
Gastos no deducibles (1)	-	-
Utilidad gravable	11,686	-
Impuesto a la renta causado (2)	2,571	-
Anticipo Impuesto a la Renta (3)	-	-
<i>Gasto por impuesto a la renta:</i>		
Impuesto a la renta corriente	2,571	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,571</b>	<b>-</b>

<b><u>Determinación de Impuesto a Pagar:</u></b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Impuesto a la Renta	2,571	-
Anticipo pagado	-	-
Retenciones en la fuente efectuados	(2,640)	-
Crédito tributario periodos anteriores	-	-
<b>Saldo (a favor) por pagar (ver Nota 8)</b>	<b>(69)</b>	<b>-</b>

***Aspectos Tributarios:***

**Precios de Transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2016 y 2015 operaciones que superen dicho monto.

**Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal:** Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o

regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.

- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

#### **NOTA 9. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Partes Relacionadas	241,000	241,000
Otras cuentas por Pagar	960,591	2,000
<b>Subtotal</b>	<b>1,201,591</b>	<b>243,000</b>

#### **PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas

(a) Las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) *personal clave de la gerencia o administración.*

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas. El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00

#### **NOTA 10. PATRIMONIO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Capital Social - Aportes de Socios	800	800
Reserva Legal	400	-
Utilidad / Pérdida Neta	9,115	-
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	(78)	(78)
<b>Subtotal</b>	<u>10,237</u>	<u>722</u>

#### NOTA 11. VENTAS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Ventas	66,000	-
<b>Subtotal</b>	<u>66,000</u>	<u>-</u>

#### NOTA 12. GASTOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Gastos Administrativos	(66,102)	-
Gastos Financieros	(33)	-
<b>Subtotal</b>	<u>(66,135)</u>	<u>-</u>

#### NOTA 13. OTROS INGRESOS- EGRESOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Otros Ingresos	11,821	-
<b>Subtotal</b>	<u>11,821</u>	<u>-</u>

#### NOTA 14. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Impuesto a la Renta Corriente	(2,571)	-
	<u>(2,571)</u>	<u>-</u>

#### NOTA 15. PROVISIONES

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Provisión Reserva Legal	(400)	-
<b>Subtotal</b>	<u>(400)</u>	<u>-</u>

**CONTINGENCIAS**

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

**HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del Informe de Auditoría (Marzo de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados a los accionistas y Junta General de accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.



---

Sra. Alexa Samaniego  
GERENTE GENERAL



---

Teresa Chimarro  
CONTADOR GENERAL